

**CONTRIBUCIONES A PROPUESTA DECRETO QUE MODIFICA LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES,  
EN MATERIA DE DIVISIONES DE PREDIOS RÚSTICOS SEGÚN EL DL 3.516 Y DE SUBDIVISIONES, URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES EN ÁREA RURAL CONFORME AL ARTÍCULO 55 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.**

**Nota Aclaratoria:**

En vista del número de contribuciones recibidas, del tenor de las observaciones y de la relevancia de la materia abordada, la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio tomó la decisión de suspender la tramitación de esta propuesta de modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción ya que los asuntos abordados en esta propuesta, entre otros, serán materia de un proyecto de ley que está trabajando la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVYT).

Se agradece el aporte realizado por quienes hicieron llegar sus contribuciones y se les informa que las minutas han sido remitidas al COMICIVYT para que sean ponderados en la preparación del proyecto de ley.

Para efectos de dar cumplimiento al procedimiento de participación ciudadana reglado por la Resolución Exenta N° 3288, (V. y U.), de 2015, que aprueba la Norma General de Participación Ciudadana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de sus Secretarías Regionales Ministeriales, se publican las observaciones y contribuciones recibidas.

**Departamento de Planificación y Normas Urbanas  
División de Desarrollo Urbano**

**CONTRIBUCIONES RECIBIDAS  
CON DOCUMENTO ADJUNTO.**

**ALBERTO TACÓN CLAVAÍN**

Se propone considerar la solicitud de informes a CONAF cuando la subdivisión afecte a suelos de uso forestal, para asegurar que la subdivisión pueda mantener este uso en el marco de la legislación forestal vigente. Se incluyen comentarios en documento adjunto.

**Eduardo Ricci Burgos**

"Espero sea de utilidad. Cualquier consulta o apoyo, no duden en comunicarse conmigo.  
atte.,"

**Luis Prieto**

Se sugiere replantear el documento completo. Una modificación de esta naturaleza debe ser materia de ley, no de la potestad reglamentaria. Se adjunta propuesta con comentarios, por si fueran de utilidad. Atte, LP.

**Roberto Gonzalez Lagos**

no acepto

**HERNAN PABLO COOD YAÑEZ**

Adjunto Recurso de Reposición, dada la ilegalidad de lo propuesto en la consulta.

**Juan Pablo Parentini Gayani**

"Consulta Ciudadana Abierta

Propuesta de modificación OGUC en materia de divisiones de predios rústicos y de subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones en área rural

El contexto de esta consulta es la modificación que se plantea hacer en la OGUC para apoyar medida del Ministerio de Agricultura de hacer cumplir la Ley 3.516 de 1980 en el sentido que solo debe dividirse el sector rural para uso agrícola y no para las llamadas "Parcelas de Agrado".

Se destaca como principal motivación de la presente modificación el explosivo aumento del fenómeno "parcelas de agrado", como crecimiento urbano inorgánico generando graves problemas ambientales, sanitarios, de riesgos naturales.

Por otro lado, el art. 55 de la LGUC permite la división en el área rural contra aprobación de un Informe Favorable de Construcción (IFC) para ciertos tipos de proyectos que no generen nuevos núcleos urbanos que son:

- Complementar la actividad industrial con viviendas. - Dotar de Equipamiento al sector Rural.
- Habilitar un Balneario o Campamento Turístico.
- Construcción de Viviendas de hasta 1.000uf.

Frente a esta situación, lo que se plantea es:

- Precisar las competencias del SAG y la participación de la Seremi Minvu.
- Precisar la documentación necesaria para acreditar el uso agrícola del proyecto que se presenta.

Lo primero que se puede observar es que se detecta un problema y la solución no apunta a resolver ese tema en forma integral y de fondo, quedando como totalmente insuficiente.

Concentrarse sólo en resguardar exclusivamente el uso agrícola de la totalidad del territorio fuera de los límites urbanos de los Planos Reguladores no da cuenta de las reales necesidades de uso del territorio que hoy se detecta.

El uso agrícola es fundamental protegerlo, pero no explica el 100% del territorio rural.

Para nuestra propuesta identificamos 2 situaciones que se dan en el territorio que requieren nuestra atención y que no son suelos urbanos, pero que si requieren de formas de canalizar sus potenciales de necesidad de suelo y de desarrollo inmobiliario y no están contenidos en ninguno de los 4 puntos de excepción del

artículo 55 de la LGUC:

A. Territorio generado por la delimitación de los Límites Urbanos de los Planes Reguladores:

Los Planes Reguladores Comunales en sí mismos no resuelven la totalidad de las demandas por suelo urbano que se origina en torno a las ciudades ni en los sectores urbanos o poblados menores. Esto genera una presión por uso de suelo en los sectores perimetrales a los centros urbanos que, si no se incorpora y regula, solo fomentará la toma ilegal de terrenos y el desarrollo de edificaciones al margen de la legalidad.

También se debe reconocer la dispar situación de los planes reguladores y la gran cantidad de centros poblados sin este instrumento, con todo el problema que esto genera.

Se plantea generar y fomentar la inclusión de zonas de extensión urbana condicionada o de transición al uso agrícola alrededor de los límites urbanos que permita el uso habitacional, comercial e industrial pero en forma condicionada a cumplir con estándares adecuados de urbanización y de protección al medioambiente para su desarrollo (SEIA).

Estas zonas periféricas a los centros urbanos deberían también incluir las áreas de protección natural según sus valores medioambientales como cursos de agua, humedales, cordilleras, cerros, etc.. generando un entorno regulado.

Se plantea también fomentar y financiar desde el Minvu la generación y aprobación de los Planes Reguladores para todos los centros poblados del país.

B.- Territorio con características propias y singulares:

El artículo 55 de la LGUC, reconoce solo 4 posibles proyectos de edificación fuera de los límites urbanos o zonas rurales, ya descritos como complementar la actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento al sector rural, habilitar un balneario o campamento turístico y la construcción de viviendas de hasta 1.000uf que no generen nuevos núcleos urbanos.

Se plantea actualizar este artículo, analizando que otras situaciones se han dejado afuera de este acotado listado que está generando una presión de demanda por proyectos de edificación formales que se pueden permitir reguladamente y cumpliendo con todas las exigencias de desarrollo que exigen los IFC.

Se plantea que se incorporen además de los 4 autorizados a ingresar IFC, el Desarrollo de proyectos inmobiliarios en zonas declaradas de interés turístico (Ley No20.423) Esto se requiere debido al Dictamen No44.882 de contraloría sobre balnearios que los excluye. Con esto se podría canalizar formalmente la aprobación de proyectos de desarrollo inmobiliario en zonas declaradas de interés turístico con altos estándares medioambientales, con sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y con exigencias de urbanización que garanticen por un lado el respeto al sector intervenido como también a la sustentabilidad sanitaria y energética de los proyectos. Debido a que estos proyectos se encuentran en zonas de interés turístico, interesa socialmente que incluyan como aportes áreas de Protección Natural de libre y público acceso y también áreas de aplicación del Derecho Real de Conservación según Ley No20.930 de 2016 del Ministerio del Medio Ambiente. Este alto potencial de cuidado de nuestro medio ambiente junto al fomento del desarrollo turístico es algo que esta modificación a la OGUC debe hacerse cargo."

**Patricio Alejandro Navarrete Badillo**

No creo que esta sea la solución para mejorar o aumentar las área sembradas, ni la solución habitacional que se pretende.

**OMAR HUMBERTO ORTIZ CONCHA**

"Como colaboración, es mi interés aportar un caso real, de loteo en zona rural, inmobiliario con fines de lucro, cuyas externalidades negativas se traspasan a la comunidad, beneficios para el loteador. 0) CASO LOCONTRARO RECURSO DE PROTECCION 4660-2021. ILUSTRE CORTE APELACIONES TEMUCO: Ruta 199 km 14 Villarrica/ Pucón. camino Loncotraro 2.1 km interior, comuna de Villarrica. 1) La autoridad debe exigir las servidumbres del proyecto, situación que SAG velaba, sin embargo de la curiosa resolución cuyo certificación fue aprobada el mismo día que se le quito a SAG la facultad de velar por la servidumbre (favor ver documentos anexos) 2) 14. Con el término EXTERNALIDAD, también conocido en la literatura económica con el nombre de efecto vecindad o, efecto derrama, se designa el efecto que las acciones económicas emprendidas por los distintos agentes (productores o consumidores) pueden producir en los intereses de terceras personas, no implicadas directamente en la transacción. Cuando la externalidad es beneficiosa (externalidad positiva) se le denomina también economía externa, y si resulta perjudicial (externalidad negativa) recibe el nombre de deseconomía externa. En este recurso de protección caratulado "RIBBA CON VECINOS", El señor RIBBA y su proyecto Inmobiliario, buscaría beneficiarse con una externalidad positiva para él y su proyecto a costa de los vecinos que colindan directamente con el callejón vecinal. ¿A cuánto ascendería este beneficio para Ribba y su proyecto inmobiliario?, ¿A cuánto ascendería el perjuicio para los vecinos? es algo que debiera calcular un profesional especializado y que esta Ilustrísima Corte de Apelaciones debería tener en cuenta, en esta aparente colisión de derechos de propiedad. 4) Se anexa el e.book (pero no incorpora los planos, ni las certificaciones de SAG, las que puedo aportar. 5) se sugiere una visita domiciliaria en terreno por parte de la autoridad 6) En oficina Virtual se pueden ver los detalles del caso."

**Iván González Gálvez**

Adjunto observaciones en documento docx

**Francisco Javier Rivadeneira Domínguez**

Por favor remitirse a la tercera columna de izquierda a derecho del documento adjunto.

**Francisco Rivadeneira**

Remitirse a tercera columna de izquierda a derecha en documento adjunto.

**XIMENA BÓRQUEZ DOMÍNGUEZ**

Si bien se trata de una medida para actualizar la normativa respecto de la aplicación del DL 5.516, esta modificación no reemplaza la necesaria discusión y propuestas para dar un tratamiento normativo al área rural, en concordancia con sus aptitudes y restricciones, en un marco de desarrollo sustentable.

**MARIO ZEREGA ARELLANO**

COMENTARIOS Y OBSERVACIONES EN ADJUNTO.

**Adolfo Loayza Huerta**

"Para frenar las parcelaciones de agrado, no es necesario modificar la Ley, Basta que las instituciones fiscalicen con rigor lo que ocurre con posterioridad a la subdivisión y apliquen con rigor las medidas y sanciones de los Arts. 2° y 3° del DL 3.516.

Ese sólo cambio, desmotivará a los actuales y futuros ""parceleros"" y y desarticulará el negocio de las inmobiliarias.

Respecto a las excepciones del Art 1° del DL 3.516:

Ampliar el contenido de la excepción j) facilitando, a los herederos de un predio cuyo propietario falleció, que puedan subdividirlo para efectos de repartirlo entre los sobrevivientes, eliminado la restricción de que no haya sido subdividido antes mediante el 3.516. Suele ocurrir que el propietario le ceda en vida a uno de sus hijos, pero después los hermanos, quedan imposibilitados de volver a subdividir por la letra j. Y que la limitación de superficie (500-1.000.m2) que sea conjugada con otra que permita una subdivisión basada en la cantidad de herederos, para asegurar que el 100% del predio sea distribuido entre los herederos.

Respecto al Artículo 55, Permitir que en los villorrios consolidados, donde ya no hay aptitud agrícola, se pueda subdividir.

Reconocer que los pequeños predios rurales no tienen ""aptitud agrícola, ganadera o forestal"", pues para ello, se requiere contar con agua y con una superficie mínima que permita, al menos, una explotación rentable o ""de sobrevivencia"".

Reconocer que en los predios rurales no existe un ""uso"", pues ello sólo ocurre dentro de los territorios normados por un IPT. en los predios rurales, sólo podría existir una ""aptitud para"". Por lo tanto, en lo rural NO EXISTE el cambio de uso de suelo.

Reconocer que los sitios CORA, ubicados en villorrios rurales, nunca fueron ""rústicos"" (Art 193 Ley 16.640-67), por cuanto para ello se requería, y aún requiere, que tengan aptitud agrícola (y así lo ratifica el Art 1° DL 3.516), aptitud que no existe en los cientos de villorrios rurales existentes en Chile, condenados a la indivisión por un mal entendido concepto de la ""aptitud"" agrícola.

Las instituciones creen que ""suelo rural"" es equivalente e inseparable con la ""aptitud agrícola"", lo que es falso."

#### **Juan Ignacio Correa Amunátegui**

Esta participación ciudadana fue preparada conjuntamente entre el abogado Juan Ignacio Correa (Correa Squella) y la abogada Paloma Quinteros (Conurba).

#### **Georgette Hromić**

Adjunto archivo referente a la retroactividad de lo propuesto, que puede generar un grave daño patrimonial.

#### **francisco martinez**

"La propuesta no solucionará el problema de fondo, es más, dejará mayor incerteza jurídica y confusión en las competencias que tiene el SAG espero que puedan recoger las propuestas y que se logre destrabar esta situación"

#### **Gianluca Baghetti Stagno**

"Somos un grupo de cuatro arquitectos de la Pontificia Universidad Católica de Chile, y nos encontramos desarrollando una Guía de Subdivisiones Rurales Sostenibles, en el marco de la creación de una iniciativa de conservación que recibe el nombre de Queule, la cual esperamos que eventualmente se transforme en una entidad privada dedicada a entregar servicios de consultoría en materia de planificación del territorio rural. El trabajo que estamos realizando actualmente corresponde a un documento de acceso público y gratuito que tiene por objetivo la divulgación de estrategias para el desarrollo de subdivisiones en áreas rurales que integren el uso productivo de la tierra con usos residenciales y de conservación, y tiene por enfoque la sostenibilidad social, económica y medioambiental. La Guía se conforma a partir de un análisis exhaustivo de la experiencia internacional en la materia, incluyendo estudios, informes, planes, normativas y proyectos del más alto estándar, de las cuales se seleccionaron las herramientas que ellas aplican, reinterpretándolas al contexto chileno.

El presente documento apunta a exponer la información recogida en estas iniciativas internacionales que potencialmente pueda ser de utilidad durante las conversaciones para la modificación del marco normativo que regula la subdivisión de predios rústicos, en especial aquellas relacionadas con la legislación local de los países estudiados. Desde un enfoque crítico y propositivo, se busca plantear las directrices generales para empezar a discutir sobre un eventual protocolo de evaluación y aprobación de subdivisiones de parcelas rústicas, y/o un proceso de regularización de las que ya se encuentran aprobadas, pero no desde el espíritu prohibitorio que ha marcado hasta hoy al debate, sino desde una aproximación restrictiva pero coherente con las necesidades que hoy enfrentamos como país, bajo una mirada hacia un futuro donde se pueda vivir en el campo de forma sostenible, siguiendo el camino de países más avanzados en la materia, como Australia, Nueva Zelanda, Canadá, entre otros."

#### **Lucia rios**

Por medio de la presente, la Asociación de Oficinas de Arquitectos(AOA), en el marco del proceso de consulta ciudadana de la propuesta de modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en materia de divisiones de predios rústicos y de subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones en área rural, hace entrega de sus observaciones.

#### **Macarena Baraona Castro**

Se adjunta, en formato PDF, texto comparado con comentarios marcados con control de cambios, de la propuesta de modificaciones a la OGUC conforme al artículo 55 de la LGUC. Asimismo, en la tercera columna, se formulan observaciones y comentarios al texto.

#### **Sebastián Ortiz Hartard**

Adjunto mis observaciones en documento adjunto

#### **Andrea von Chrismar**

"En relación a la letra ""B"" indicada en la propuesta, y en general al espíritu que restringe la POSIBILIDAD DE VIVIR EN EL CAMPO, y deja con la ventaja únicamente a aquellos que puedan certificar una actividad relacionada al mismo, quisiera decir lo siguiente:

Más bien habría que regular el cómo se permite esta opción de vida, que es un derecho y hoy día una búsqueda masiva de la población. La migración de la ciudad al campo es una realidad, que además es fomentada por las nuevas tecnologías y el trabajo a la distancia. esto no se puede tapar y menos razonable suena impedirlo. ¿Con que derecho digo yo? ¿todos de ahora en adelante viviendo en suelo urbano?

En relación a la regulación de este tema, más que prohibirlo, habría que ORGANIZARLO. Yo no soy urbanista, pero acá un par de vagas propuestas que por supuesto, personas del área desarrollarían mejor que yo:

En primera instancia pagos de impuestos o importantes requerimientos para zonas que se vayan a parcelar y obtengan además externalidades positivas de centros urbanos existentes.

Zonificaciones de diferentes tipos de usos del actual suelo rural, en relación a cada región y sus características y potencialidades.

Andrea von Chrismar  
arquitecta"

#### **Aldo Herrera Rosas**

Adjunto observaciones del Gobierno Regional O'Higgins.

#### **Ricardo Gomez Yañez**

"Estimados,

Favor leer documento adjunto en el cual se deja expresados los motivos por los cuales la propuesta que están haciendo es deficiente.

Me parece perfecto regular, pero de manera sensata.

Privar a las personas que vivan fuera me parece que atenta contra la libertad.

Favor reconsiderar la propuesta.  
Saludos"

**Michael J. Klaus Espinoza**

"Lamento profundamente el nivel de propuestas que se presentan acá, donde claramente se manifiestan ideologías e iniciativas propias de personas que buscan controlar la vida y las decisiones de otros.

Con pesar, veo propuestas que atentan con la libertad de las personas, y parecen sacadas de regímenes antidemocráticos o derechamente dictaduras. Espero sinceramente que recapaciten acerca de lo mal que están llevando estas iniciativas."

**Carlos Pinto Torres**

Adjunta archivo Word.

**karlfranz koehler**

Se adjunta archivo con comentarios a consulta ciudadana de loteos rurales.

**RENZO MAURIZIO PEROCARPI HAMMERSLEY**

SE ADJUNTAS CONSULTAS

**María Ligia Quiroz Ruiz**

Las observaciones las escribí en el documento adjunto.

**Colegio de Arquitectos Delgacion de Llanquihue**

se Adjunta resultado de actividad de consulta, auto convocada para la ciudadanía .

**Carlos Castro Campos**

NO apruebo lo que propone el minvu, pasa a llevar los derechos basicos de elegir donde vivir y tiene un peligroso sesgo antidemocratico

**GABRIEL VALDEBENITO GONZALEZ**

"COMO ES POSIBLE QUE QUIERAN OBLIGAR A UN PROPIETARIO DE UN TERRENO A EJERCER ALGUN TIPO DE ACTIVIDAD, TENGAN O NO LOS MEDIOS PARA HACERLO.

APARTE DE INCOSTITUCIONAL, ATENTA CONTRA UNA DE MIS LIBERTADES BASICAS COMO PERSONA.

COMO NO PODRE TENERLE UNA PEQUEÑA CASA A MI MADRE ADULTA MAYOR. LA CUAL REQUIERA ESTAR CERCA Y EN UN ENTORNO SEGURO.

COMO NO PODRE CONSTUIRLE UNA CASA A MIS HIJOS UNA VEZ MAYORES.

COMO NO PODER CONSTRIR MI PROPIA CASA EN MI TERRENO, EN BUSCA DE UN MEJOR BIENESTAR FAMILIAR, SALUD MENTAL Y SEGURIDAD, DEBIDO A UN CAMBIO EN LA

NORMATIVA. CAMBIOS QUE PARA MI, NO TIENEN EL SUSTENTO O FUNDAMENTO NECESARIO, PARA

DICHA PROPUESTA.

NO ESTOY DE ACUERDO, CON LA PROPUESTA EN NINGUNO DE SUS PUNTOS."

**agustin ruben rivas vey**

nos parece que la materia abordada es mucho mas compleja que las "soluciones" básicas que se están planteando, no se solucionan los problemas si no que se agravan aun mas.

**Maximiliano De la Jara**

El siguiente documento resume mis preocupaciones respecto a las instrucciones que se han tomado por parte del MINVU respecto a la construccion de viviendas en la zona sur de la cual soy parte en la realizacion de viviendas particulares para personas que han estado emigrando de la Region Metropolitana al Sur de Chile

**Domingo Edwards**

"Adjunto el documento con las Modificaciones propuestas, con mis comentarios en la columna correspondiente.

El cambio que están proponiendo es una pésima vía para legislar. Deberían concentrar los esfuerzos en la modificación de la Ley que se está tramitando en el Congreso, aportando con debate con buen contenido. Gobernar a través de Decretos, como lo es la modificación de la OGUC propuesta, es un camino ya conocido que se hicieron en malos gobiernos.

Basta de las malas prácticas legislativas y del desconocimiento de las materias.

Con todo esto lo único que están logrando es hacinar más aun a la gente en las ciudades, donde los cambios en los Planes Reguladores no dan abasto."

**Rodrigo Meyer**

"Comentarios a propuesta de modificación de artículo 2.1.19 de OGUC

1. A través de esta modificación se invade el dominio legal, como sería al establecer nuevas funciones para el SAG. En el caso del SAG, sus atribuciones y funciones se encuentran consagradas en la Ley N°18.755, que contiene su orgánica, por tanto, una propuesta como la formulada, requeriría modificar la Ley N°18.755 y no la OGUC. La OGUC tiene por finalidad reglamentar de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (art. 2, LGUC). Por tanto, no es atribuir al SAG esas nuevas competencias, como lo pretende la propuesta. Así, la redacción que se propone es inconstitucional y requiere una modificación legal.

2. La modificación define "apertura de calle" como la materialización de cualquier espacio, sea público o privado, destinado a la circulación de vehículos que se comunica con otra vía.

a. Esta definición desnaturaliza la concepción de "calle" como bien nacional de uso público (BNUP) conforme con el artículo 589 del Código Civil. La redacción de LGUC no da margen para homologar "calle" a cualquier vía, como se pretende en esta propuesta. La LGUC, distingue entre "calles" y "caminos", lo cual permite inferir que existe una diferencia entre ambos conceptos. A modo de ejemplo, el artículo 56 de la LGUC, en su inciso segundo, establece:

- La apertura de nuevos "caminos" o "calles" que desemboquen en los caminos de carácter nacional o regional, requerirán autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, previo informe de la Dirección de Planificación del Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, cuando ellos incidan en las áreas de los Planos Reguladores Intercomunales. A contrario sensu, la apertura de nuevos "caminos" o "calles" que desemboquen en los caminos de carácter nacional o regional y que no incidan en las áreas de los Planos Reguladores Intercomunales (vale decir, en las áreas rurales) no requerirán previo informe de la Dirección de Planificación del Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

- Por tanto, incluso en el área rural sería posible distinguir entre "caminos" y "calles" conforme a la LGUC. Así, si la ley diferencia "calles" de "caminos", no puede la OGUC, a saber, una norma de rango inferior de carácter reglamentaria homologar ambos conceptos.

- Por lo tanto, esta propuesta requiere de una modificación de ley en el congreso de Chile

b. Por último, la propuesta de nueva definición de "calle" dará lugar a que, en la práctica, se prohíba la existencia de caminos interiores de todo tipo. Es decir, no se podría hacer tránsito de producción agrícola en el país. Lo cual no creo que sea la intención de la propuesta.

3. Se rescata el aporte o definición del concepto "poblaciones" y la posibilidad de acoger las mismas a copropiedad en el área rural. Sin embargo, se advierte que la LGUC no circunscribe la posibilidad de erigir poblaciones exclusivamente en el marco de una copropiedad. Por ejemplo, también puede ser un Loteo urbano o parcelación rural.

4. Esta propuesta establece limitaciones al derecho de propiedad, ya se establece que se puede construir una casa, solo en la medida que el inmueble se encuentre siendo explotado previamente.

a. Primero en la práctica esto absurdo, dado que en muchas ocasiones para hacer una actividad Agrícola se debe hacer construcciones previas a la plantación y a su explotación agrícola

- b. Además, establece limitaciones a la actividad que cualquier ciudadano quiera hacer en su propiedad y obligando a destinarlo a una actividad específica
  - c. Cualquier limitación al derecho de propiedad debe establecerse por ley y no a través de un reglamento, así, esta propuesta es inconstitucional.
5. La OGUC no puede atribuir nuevas funciones al DOM, que no estén establecidas en la LGUC o la orgánica de Municipalidades.
- a. ¿Por qué la DOM debe revisar las cotizaciones previsionales de los trabajadores y que las mismas estén pagadas?
  - b. ¿qué tiene que ver eso con la solicitud de permiso de edificación?
  - c. ¿qué tiene que ver eso con la función del DOM?
  - d. Nuevamente, esta propuesta requiere de una modificación legal, la cual solo puede ser realizada en el Congreso de Chile

Finalmente, si bien se rescata la intención de regular la situación actual de parcelas Rurales, esta modificación y/o regularización, se debe hacer de la forma correcta, es decir una modificación de leyes el congreso de Chile y no a través de actos administrativos dependientes de la administración de turno. Una modificación legal le da al país una certeza jurídica para los involucrados."

#### **ELIZABETH DIETZ SCHLAGETER**

ADJUNTO OBSERVACIONES QUE A MI JUCIO DEBEN TOMARSE EN CUENTA A LOS PUNTOS QUE SE PROPONEN MODIFICAR.

#### **Franz viktor kraemer Giuliano**

"Observaciones a consulta sobre propuesta de modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en materia de divisiones de predios rústicos según el D.S. 3.516 y de subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones en área rural conforme al artículo 55 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones, según texto de la nueva norma propuesta.

El Artículo 2.1.19, número 2 propuesto establece:

"Se entenderá que se infringen las prohibiciones establecidas en el inciso primero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuando fuera de las excepciones señaladas en dicha Ley y en esta Ordenanza General, se proceda a la apertura de calles, esto es, espacios destinados a la circulación de vehículos que se comunican con otras vías o se levanten construcciones, sean éstas edificaciones o urbanizaciones, en ambos casos con fines ajenos a la agricultura, o se subdivida con el fin de que un grupo de personas habite en los sitios resultantes en el lugar."

La norma propuesta en el numeral citado es contraria a lo dispuesto en el artículo 55, inciso segundo, de la LGUC, que establece:

"...Corresponderá a la Secretaría Regional de 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..."

Lo anterior por cuanto la norma propuesta prohíbe siempre que, fuera de las excepciones señaladas en la ley, en terrenos rurales se ejecuten subdivisiones o se levanten construcciones con fines ajenos a la agricultura, en circunstancias que el artículo 55 inciso 2 de la LGUC sólo lo prohíbe cuando las subdivisiones que se ejecuten o las construcciones que se levanten den origen a nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana regional.

Siendo el reglamento una norma de rango inferior al de la LGUC, dicho cuerpo legal no puede contener disposiciones más restrictivas que las expresamente contempladas en la LGUC, por lo que la norma propuesta no puede ser aprobada en los términos establecidos en la consulta.

El nuevo inciso sexto que se intercala en el Artículo 5.1.6, es del siguiente tenor:

"Para estos efectos, en las solicitudes de permiso para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, se deberá adjuntar un certificado de avalúo fiscal del predio en el cual conste su clasificación agrícola. En complemento a lo anterior, deberán adjuntarse también los documentos que acrediten la explotación agrícola del inmueble, tales como, la declaración de iniciación de actividades, contratos de producción agrícola con terceros o aquellos que den cuenta de la acreditación de usuario de los servicios institucionales del Instituto de Desarrollo Agropecuario. Adicionalmente, en las solicitudes de permiso para las viviendas de los trabajadores, deberá presentarse copia del contrato de trabajo y el certificado de pago de cotizaciones previsionales otorgado por el Instituto de Previsión Social o la Administradora de Fondo de Pensiones, según corresponda, del respectivo trabajador."

Al igual que en el caso de la norma anterior propuesta, esta norma establece requisitos más estrictos que los contenidos en la LGUC, y en particular en su artículo 55 inciso primero, para que pueda autorizarse la construcción de la vivienda del propietario de un predio ubicado fuera del radio urbano, lo que no se condice con su rango reglamentario e inferior al de la ley al que se refiere.

Esto porque:

- (i) Exige acompañar un certificado de avalúo fiscal que acredite que el predio tiene clasificación agrícola, en circunstancias que la Ley sólo quiere que el predio se encuentre fuera del radio urbano;
- (ii) Exige que exista explotación agrícola del inmueble, en circunstancias que ese requisito tampoco está contemplado en la ley.

Lo anterior se ve agravado porque existe un gran número de predios ubicados fuera del radio urbano resultantes de subdivisiones que cumplieron íntegramente con los requisitos para su aprobación pero que no tienen destinación agrícola activa. En estos casos, pese a estar sujetos a la prohibición de cambio de destino regulada en los artículos 55 y 56 de la LGUC, los certificados de avalúo fiscal emitidos por el Servicio de Impuestos Internos no clasifican a dichos bienes bajo destinación agrícola, sino que como sitio eriazo, bien raíz no agrícola u otras destinaciones.

Esto significará que, si la modificación del artículo de la OGUC es aprobado en los términos propuestos y aunque sea contrario a lo dispuesto en la norma de carácter superior, en la práctica los propietarios de predios ubicados fuera del radio urbano que no destinen activamente dichos inmuebles a fines agrícolas, aun cumpliendo con los requisitos establecidos por la LGUC al efecto, no podrán construir ni siquiera la vivienda del propietario que está expresamente autorizada por el inciso primero del artículo 55 de dicha ley, lo que resulta expropiatorio y contrario a la protección del derecho a la propiedad consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución."

#### **Paulina Rica Mery**

"Se adjuntan las Observaciones y nuevas propuestas a las modificaciones de esta consulta, a la OGUC y a la LGUC., relativas a la división de predios rústicos según D.L. N°3.516 de 1980, a las subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones que autoriza el artículo 55 de la LGUC. Saludos."

#### **Arlette Torres**

No estoy de acuerdo con las modificaciones en los 4 puntos que adjunte

#### **Alexandra Petermann**

"Habitar Rural, fundamental para el desarrollo del turismo sustentable y la conservación del Patrimonio Natural y Cultural de Chile

Es una realidad cada vez más evidente que el habitar rural ya no es sólo uso agrícola, cada vez más este habitar contempla usos mixtos, donde el turismo es un uso fundamental para esos territorios.

El cambio a la OGUC se enfoca fundamentalmente en sólo permitir en el área rural el desarrollo agrícola y limitar cualquier otro tipo de desarrollo. Esto es un grave error, siendo aproximadamente un 92% de nuestro territorio rural y con una infinidad de posibilidades de usos, en un mundo cada vez más dinámico, y donde existen cada vez más trabajos telemáticos, que se pueden desarrollar en cualquier lugar del territorio.

Hay un problema de diagnóstico de la situación actual y del cual deriva la propuesta de cambio de la ordenanza. Efectivamente en el último tiempo y sobretudo durante la pandemia y postpandemia ha habido un boom de querer habitar la ruralidad. Esto, por las amplias posibilidades de trabajo online que hoy existen y por el alto encierro vivido, ha hecho que los ciudadanos quieran tener un habitar más cercano a la naturaleza. Esta demanda ciudadana es completamente válida y hay que acogerla como tal, más que tratar de eliminarla o anularla.

Pero estas ansias de querer habitar la ruralidad no es algo nuevo, llevamos muchos años atrapados en un sistema de planificación que desconoce completamente este derecho a habitar la ruralidad y en los hechos está completamente prohibido habitar zonar rurales, salvo que se trate de un uso agrícola o viviendas sociales.

Sin embargo, el habitar rural va hoy mucho más allá de tener una actividad agrícola. Las posibilidades de trabajos a distancia han habilitado esta posibilidad de que las personas puedan vivir en lugares más remotos, rodeados de naturaleza, y ejercer sus oficios de manera telemática. ¿Por qué prohibir este habitar?

Si además, históricamente en Chile hemos luchado en contra de la centralización extrema de nuestro país, donde es muy difícil competir con Santiago en el desarrollo de territorios, donde están todos los servicios, el gobierno central con sus distintos ministerios está en gran parte dedicado a administrar Santiago,

por lo que se hace muy difícil que surjan nuevos territorios que le compitan. Por lo mismo parece ser un sinsentido que ante esta migración ciudad-campo entremos en pánico, queriendo prohibirla por decreto, en vez de encausarla y aprovechar la oportunidad de desarrollar territorios remotos.

El boom de las parcelas de agrado ha sido la única salida que han encontrado los ciudadanos para poder ejercer ese derecho a habitar en la ruralidad. Por supuesto 5.000 m<sup>2</sup> es un terreno grande, probablemente las personas preferirían que fueran extensiones menores, más fáciles de mantener y controlar, pero ante la inexistencia de otros instrumentos alternativos de habitar el territorio rural, se ha usado este decreto 3.516 como única herramienta legal existente.

Por otro lado, la inexistencia de instrumentos que permitan el habitar rural ha llevado a una gran cantidad de usos ilegales del territorio, como son los loteos brujos o directamente las tomas para segunda vivienda, que están totalmente al margen de la legalidad.

Es decir, algunos han buscado la forma legal de habitar la ruralidad, a través del 3.516, sin que haya sido ese el espíritu de ese decreto, pero dio esa posibilidad, pero muchos otros también lo han hecho pero de forma ilegal, por lo que es importante considerar también esas situaciones en el diagnóstico del problema en que nos encontramos.

Quiero centrarme ahora en una actividad que es fundamental para Chile y donde esta limitación total al desarrollo y posibilidad de habitar legalmente las zonas rurales es nefasta. Esta es la industria del Turismo Sustentable y la Conservación del Patrimonio Natural y Cultural presentes en los territorios que esa industria necesita para su desarrollo.

A continuación desarrollaré la explicación de cómo esta restricción al habitar rural ha limitado las posibilidades desarrollo de turismo sustentable en Chile.

El gran atractivo turístico de Chile son sus increíbles áreas naturales, con sus atractivos culturales relacionados a las mismas, las que son verdaderos polos de atracción y de desarrollo turístico. Este es el caso de los iconos de visitación extranjera en Chile como son San Pedro de Atacama, Torres del Paine e Isla de Pascua, pero también el caso de muchos destinos emergentes asociados a zonas de Patrimonio Natural y Cultural asociado único.

La llegada del turismo permite a las comunidades rurales incrementar sus ingresos, pero más allá del beneficio de los ingresos, permite un desarrollo transversal e integrado de la población (distintos actores pueden trabajar, jóvenes, viejos, mujeres, hombres, además diversificado en distintos actores, muchos pequeños emprendimientos, etc.). Esto permite que las comunidades se desarrollen junto con las áreas naturales y quieran cuidarlas porque es ese finalmente el atractivo turístico esencial. Además se potencia el desarrollo de la identidad local y el rescate de ese Patrimonio, sinédo así el área protegida un polo de desarrollo turístico y de conservación.

Sin embargo, una de las grandes limitantes que tenemos como país es que esto se da justamente en territorios rurales, donde según la legislación actual, no se pueden generar desarrollos, salvo excepciones. No hay una normativa urbanística que permita el desarrollo de proyectos turísticos, de equipamiento de servicios en el área rural. Tampoco hay herramientas que posibiliten iniciar nuevos villorrios rurales fundamentales para proveer de servicios turísticos a esos territorios.

El Decreto Ley N° 3.516 de 1980 permite solamente la división de la tierra para fines agrícolas, forestales o ganaderos, pero no habilita la construcción de edificaciones o urbanizaciones.

Por su parte el Artículo 55 de la LGUC es un artículo de excepción que en general plantea que en el área rural no es posible abrir calles o construir, salvo algunas excepciones, aprobadas caso a caso por las Seremis MINVU y de Agricultura. Habitualmente la vivienda social se aprueba a través de este mecanismo, pero no otro tipo de proyectos asociados al turismo y los servicios.

La única opción hoy es transformar el territorio rural en territorio urbano a través de un plan regulador comunal o intercomunal, pero ello tiene plazos de elaboración muy extensos (8 años en promedio para los planes reguladores comunales), sin que sea la herramienta apropiada, porque impide el desarrollo dinámico de los territorios.

De esta forma, el área rural se plantea como un terreno que “en teoría” no se debe desarrollar. En la práctica, el territorio se desarrolla igualmente, pero de manera informal, con toma de terrenos, venta irregular de derechos, uso ineficiente de la tierra (terrenos más grandes de los necesarios, mayores a 5000 m<sup>2</sup>) e impactos ambientales negativos. Se cae en un círculo vicioso porque el turismo informal, sin posibilidad de inversiones necesarias para un buen desarrollo de esa comunidad, genera deterioro. Inversiones necesarias como en el caso del agua, las bocatomas quedan chicas y hay que mejorarlas, extracción de basuras y generación de puntos limpios y reciclaje, etc. Por otro lado también se realizan construcciones irregulares en cualquier lugar y se pierde el resguardo de zonas a conservar y se termina degradando el objeto mismo del turismo y de conservación. Un ejemplo emblemático es lo que ha pasado con las playas del norte de Chile, donde el atractivo turístico era la playa, pero la prohibición y falta de mecanismos para el desarrollo formal ha llevado a grandes asentamientos informales de segunda vivienda (como Puerto Viejo y Barranquilla), donde están todos los problemas de residuos, no consideración de lugares importantes a conservar, etc. Lo mismo sucede en los alrededores de muchos parques nacionales y zonas de interés de conservación, donde el turismo aumenta, pero el desarrollo del territorio está truncado por la imposibilidad del desarrollo de estos villorrios rurales dentro de una planificación y no desde la ilegalidad. Se suma a esto la corta ilegal de árboles, caza ilegal, la existencia de muchas especies exóticas que atentan contra el ecosistema (perros, gatos, bueyes) etc. y con municipios con pocas herramientas y recursos para poder controlar esto. (La ley cholito le exige esto a los municipios pero no le da los recursos).

Todo esto es lo que percibimos hoy que está mal en el desarrollo rural, y es efectivo. Todos esos problemas son reales. Pero el problema no es que haya demanda por habitar el territorio rural y haya que prohibirla por decreto, esto es una demanda legítima de los ciudadanos, que por lo demás nos permitiría ir en la dirección de descentralizar Chile. Lo que falta es mecanismos que acojan de buena manera esta demanda.

#### PROPUESTAS DE SOLUCIÓN:

Normativa que permita y estimule que en los territorios rurales, especialmente aquellos circundantes a áreas de conservación y polos de desarrollo turístico, se genere el desarrollo de buena manera, que se acojan las necesidades de infraestructura que requiere el turismo sustentable, y que permite a sus habitantes ir mejorando su calidad de vida a través de un desarrollo sustentable. De esta misma manera generar los recursos para poder conservar estas áreas y restaurar los ecosistemas degradados. Así se genera un círculo virtuoso donde el turismo es una herramienta de conservación, que a la vez atrae inversiones para el desarrollo de ese turismo, del villorrio que lo acoge y del área de conservación que lo permite.

Si vemos la gran mayoría de los parques exitosos del mundo, desarrollan villorrios que permiten acoger de buena manera ese turismo, conservando los atributos naturales del territorio (Caso del villorrio de Jackson Hole con el Parque Yellowstone)

Modernizar la normativa para lograr lo siguiente:

- Planes reguladores comunales e intercomunales con plazos fijos de elaboración y aprobación. (Ver propuestas del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano)
  - Generar una herramienta legal que permita la generación de villorrios rurales asociados al turismo y la conservación.
  - Modernizar la normativa para permitir el concepto “subdividir para conservar”. Éste implica poder subdividir en tamaños pequeños, concentrando viviendas en construcciones en parte del predio pero dejando el resto (50% a 80%) con áreas naturales para la conservación. Este es un planteamiento que presenté hace poco en una charla del CEP el experto inglés Randall Arendt, mostrando variados ejemplos internacionales donde esto ha dado muy buenos resultados en cuanto a conservación del territorio y desarrollo del mismo. Esta idea requiere revisar DL 3516, Artículo 55 y Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
  - Impulsar los planes regionales de ordenamiento territorial (PROT) para definir lineamientos de desarrollo del área rural a escala regional. Se requieren gobiernos locales con atribuciones y recursos que puedan aplicar instrumentos de desarrollo y gestión territorial, no sólo de ordenamiento territorial, porque requieren ser dinámicos, con planes de inversiones asociados y con pertenencia local para permitir el habitar rural y su consecuente desarrollo, pero al mismo tiempo conservar esos ecosistemas con sus atributos que son justamente los que atraen al turismo a esos territorios.
  - Impulsar la iniciativas de planificación desde las propias comunidades, con plazos establecidos para que la autoridad se pronuncie, lleve adelante las propuestas o bien genere propuestas alternativas (hoy la LGUC admite este mecanismo pero no se ha reglamentado en la OGUC)."
- PASCAL DUFEU ABELIUK LOS LAGOS LLANQUIHUE Buenas tardes, mi nombre es Pascale Dufeu, soy abogada de la U. de Chile y vivo hace 8 años en la Región de Los Lagos. He trabajado para proyectos de subdivisión, muchos de ellos con fines de conservación con Derechos Reales de Conservación. Me encuentro actualmente terminando mi tesis de Magister en Derecho con mención en Derecho Público y la estoy haciendo sobre tema parcelaciones rurales y propuestas de solución. Me pongo a disposición para aclarar los comentarios que hago sobre mismo documento de propuesta inicial, en verde.

**Carlos Kuhlmann Jullian**

"Estimados. Adjunto archivo pdf con un par de dudas respecto de la reglamentación que está en proceso de definición. Agradeceré tener en cuenta mis consultas/observaciones.  
De antemano muchas gracias.

Carlos Kuhlmann J."

**Valentina Alejandra Carrasco Quiroz**

"Hace unos años, con mucho esfuerzo, compré 2 parcelas en el sur para comenzar con mi proyecto de huerto orgánico y sostenible. Me aterra no poder construir mi vivienda para comenzar a trabajar la tierra, ya que, pese a que ustedes solicitan que así se demuestre, yo NO busco lucrar de ello.  
¿Hasta cuándo esperan seguir poniendo trabas a las personas como yo que queremos lograr la SOBERANÍA ALIMENTARIA para proteger los intereses de las inmobiliarias de las grandes ciudades que se han visto afectadas por las menores ventas?"

**Pablo Ortuzar Aldunate**

Observaciones a la Modificación Propuesta

**Graciela Correa**

Descritas en comparado que se adjunto

**juan salvatierra**

"Señores:

Esta no es la manera de solucionar el problema.

Hay que modificar la ley y poner en ella los mecanismos e incentivos para que las cosas se hagan bien y sin dañar el medio ambiente.

Se debe asumir que el desarrollo sub-rural es una realidad y oportunidad que no puede ser obviada, es una condición distinta a lo urbano o lo rural...que no se ha querido ver por años. Herramientas como lotes de mayor tamaño, concentración de densidad, un nuevo literal de ingreso en el SEIA, etc.. son algunas opciones, pero no pidiendo contratos de trabajadores agrícolas para una parcela de 5000 m2 donde con suerte cabe una huerta y dos gallinas...es absurdo..claramente no lo han pensado bien.

Esta modificación es un parche muy mal pensado.

Se adjuntan observaciones y alcances al texto propuesto"

**PIA CASTILLO**

se adjunta documento con comentarios a la propuesta de ordenanza.

**CLAUDIA SOTO**

SE ADJUNTAN OBSERVACIONES TRABAJADAS EN COORDINACIÓN NACIONAL LIDERADA POR TRANSFORMA PUERTO VARAS.

**PABLO ALLARD SERRANO**

"Se adjunta un archivo con dos textos:

- 1.- Carta introductoria con Observaciones a propuesta MINVU
- 2.- Documento diagnóstico y propuestas para un futuro Proyecto de Ley sobre subdivisiones rurales.

Atte.

Pablo Allard

Arquitecto Urbanista"

**CLAUDIO TOMAS SCHNETTLER CID**

ADJUNTO ARCHIVO CON COMENTARIOS. EN GENERAL LA PROPUESTA ES INCONSTITUCIONAL EN VARIOS ASPECTOS QUE SEÑALO, ADEMÁS PRETENDE ENTREGAR ATRIBUCIONES AL SAG QUE NO LES CORRESPONDE. TAMBIÉN PASA A LLEVAR EL DERECHO DE PROPIEDAD Y EL LEGÍTIMO DERECHO A ELEGIR DONDE Y COMO VIVIR. EN DEFINITIVA CONSIDERO QUE NO ES UNA PROPUESTA APROPIADA A LOS TIEMPOS Y SE REQUIERE AVANZAR CON RESPETO A LO QUE YA ESTÁ EN EJECUCIÓN Y REGULAR LO SIGUIENTE.

**Juan Francisco Sánchez Silva**

Propuesta Asociación Regional de Municipalidades de Aysén.

**Cristóbal Fernández Villaseca**

Se adjunta documento.

**susan Agurto López**

Se adjunta archivo con comentarios

**carolina sanchez**

Son consideraciones altamente inviable por la burocracia, sobre demanda otorgada a órganos público y en la práctica irreales.

**Gustavo Alessandri**

Las presentadas en Oficio y cuadro adjunto.

**Francisco Baranda Pons**

Adjunto observaciones a la modificación

**Antonio Pulgar Martínez**

Adjunto documento con observaciones a la modificación de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcción

**yuri rodriguez**

adjunta pdf observaciones.

**MIREYA CAMPOS REBOLLEDO**

RESPONDO A LA CONSULTA CON EL ANIMO Y EL DERECHO QUE ME PERMITE ELEGIR DONDE Y COMO VIVIR, BAJO NORMAS YA ESTABLECIDAS.

**FRANCISCA CASTRO CAMPOS**

CONSIDERO QUE EL VIVIR EN UN TERRENO CON MI FAMILIA, ME PERMITE COMO CIUDADANO DE ESTE PAIS, REGIRME BAJO LAS NORMAS QUE ESTABLECE LA IGUALDAD ANTE LA LEY, NO ME PARECE QUE UN NUEVO ORGANISMO ME INDIQUE DONDE Y COMO DEBO HACERLO, VA CONTRA MI LIBERTAD DE ELECCIÓN.

**Gustavo Alessandri, Presidente de AMUCH y Alcalde de Municipalidad de Zapallar**

Las que se presentan en Oficio adjunto

**German Betancourt Cornejo**

Gracias por la oportunidad de expresar mi opinión. Saludos

**Gonzalo Ignacio Ruiz Fehrman**

"Comentario 1: Subdivisiones en zona rural que contemplen Equipamientos en General.

Comentario 2: Construcciones en zona rural de Equipamientos en General.

Comentario 3: Artículo Transitorio de Saneamiento de construcciones de Equipamiento edificadas con anterioridad al año 2015.

Todo ello conforme al documento adjunto a a esta presentación."

**María Cecilia Rosas Loebel**

Contenida en archivo adjunto

**Patricio Herman Pacheco**

"Señores MINVU:

Solicitamos que considere lo expuesto en el documento adjunto como observaciones ciudadanas sobre las parcelas de agrado.

Se despiden

Patricio Herman Pacheco

Gisela Vila Ruz"

**Maria**

muy de acuerdo en general, solo adjunto algunas observaciones

**Hugo Christian Antonio Willemsen Mladinic**

"Objetivo de la modificación no solución el problema de fondo, simplemente se torna más estricta.

El país es tan diverso en sus suelos, por lo que la clase de uso de suelo real (no la del SII), y es muy importante a tomar en cuenta si el suelo es muy o poco productivo, lo que se debe incluir en la ecuación a la hora de exigir o acreditar el uso agrícola."

Mario Mira Ripollés VI Región Navidad "Adjunto minuta, Saludos"

**CONTRIBUCIONES RECIBIDAS  
OBSERVACIONES GENERALES SIN ADJUNTO**

**Cristián Fernández - Fundación Nativos**

"Estimados y estimadas;

Me gustaría agradecer la instancia y detallar un listado de elementos/acciones que considero como arquitecto muy relevantes a la hora de planificar nuestro suelo.

1. Potenciar la altura y densificar los núcleos urbanos ya existente, para concentrar los recursos en menor superficie e impulsar equipamiento urbano de calidad a lo largo de Chile. Al subir la altura, densificar hay mayor habitante por m<sup>2</sup>, por tanto mayores recursos, menores distancias y las ciudades pueden ir tomando su carácter urbano.

2. Fortalecer el límite urbano como un verdadero límite. Que uno salga del núcleo urbano y pueda encontrarse con la ruralidad es el sentido; para ello debemos potenciar y fiscalizar muy bien lo que sucede en el suelo rural próximo a los núcleos urbanos ya que son una suerte de transición. Esta área es fundamental para que el límite urbano no crezca. Y cuando las ciudades alcanzan su límite de capacidad, se deberían, naturalmente y planificadamente, impulsar otros núcleos urbanos NO CONTIGUOS.

3. Considero que se debe aumentar la superficie mínima subdivisible en suelo rural. 5.000m<sup>2</sup> es muy poco, hace que la zona rural no tenga su verdadero carácter. A si mismo la no fiscalización del 10% de constructibilidad hace que esos 5.000 parecen una zona urbana cuando incluyen varias viviendas. Propongo 2 hectáreas como mínimo, con la constructibilidad máxima de 500m<sup>2</sup> para edificaciones techadas, y 500m<sup>2</sup> para edificaciones no techadas.

4. Creo que el fin habitacional debiera estar permitido, lo que cambia finalmente es la proporción del lote, lo que obliga a que hay mayor superficie ""verde""... y restringir la constructibilidad y altura para que ese paño permanezca con grandes espacios verdes.

5. Esto tiene que ir acompañado con una regulación de usos, no pueden estar basadas las 2h en plantación de pasto y una casa al medio... tiene que ser un puzle orgánico entre infraestructura, usos varios y espacios INTOCADOS. para que el puzle permita haber area verde/rural.

Saludo!"

**Luis emilio pino delgado**

Debiese permitir siempre una construcción para la casa del propietario. El reglamento habla de aptitud agrícola forestal o ganadera. la cual se mantendría no influyendo bajo ningún punto de vista dicha construcción.

**Carmen Delgado**

Pienso que basta con que se especifique una superficie predial mínima de subdivisión, no además exigir el uso de forma como giro tributario, debería bastar con constatar que el uso es agrícola con la crianza de aves o animales o una huerta, no un giro

**Tomás Vilajuana**

"La propuesta parte de una base errónea, porque no considera la realidad del país. La gente tiene total derecho de optar libremente por vivir en zonas

rurales, además el déficit habitacional a nivel país es brutal y seguirá al alza debido al contexto económico y de tasas, vivir en parcelaciones es una solución a eso. Tal como lo declara esta consulta, la falta de recursos para este trabajo es una realidad y con la propuesta la burocracia que se creará será enorme, en donde conseguir un certificado de subdivisión tomará tiempos impensados para quienes de verdad quieren darle un destino agropecuario a sus terrenos. Es sabido los tiempos que se toman entidades estatales en trámites de este tipo, imaginen con la nueva propuesta y el derroche injustificado de recursos. Existen propuestas que van en línea con subdividir para conservar, donde además se obligue a los propietarios de hacerse cargo de los servicios como basura, mantención de caminos, entre otros que hoy recaen en el municipio. ¿No será mejor regular la forma de hacer subdivisiones de terrenos rurales para atender una realidad, en vez de ir a prohibir?

En Chile más del 90% del territorio es de uso de suelo rural, pensar que toda esa extensión se debe destinar para fines agrícolas, ganaderos o forestal es nuevamente desconocer la realidad del país.

Espero que esta propuesta no avance, de lo contrario la burocracia, la prohibición de hacer negocios, el derroche irresponsable de recursos, la generación de desempleo, la fomentación del déficit habitacional y la limitación de libertades serán efectos negativos mucho peor a la falta de una correcta regulación sobre una tendencia compleja de revertir.

Saludos"

**Nicolás Eduardo Berríos Cáceres**

Ninguna

**Andres Turski andres**

Sin observaciones

**Jorge Alejandro Obando Paredes**

OGUC

**Laura Gomez Opazo**

Estudiante de geografía, realizando una tesis en materia de crecimiento poblacional en ciudades pequeñas con grandes problemas producto de las parcelaciones

**Fernando Hoffmann - AHS Inversiones**

A favor de construcción casa en predios rústicos agrícolas de 5.000 m<sup>2</sup>

**carlos rodrigo seguel medina**

Quisiera participar en el proceso de consulta

**Francisco Quesada Ugalde I. Municipalidad de Villarrica**

"Se podría incorporar a las solicitudes de subdivisión de predios rústicos, los siguientes certificados:

- De CONAF, aprobando plan de manejo, o bien indicando que las subdivisiones y caminos a generar, no requiere de tal aprobación, cuando corresponda. Certificado de Seremi de Salud, aprobando el proyecto de agua potable y alcantarillado particular, al menos 1 por cada parcela de 5.000 m<sup>2</sup>."

**Fernando gunckel gunckel architects**

el diagnóstico que hace tomar este punto de vista es represivo a las ansias de las personas de tener un lugar donde vivir en el ambiente rural. al Minvu le corresponde resolver problemas y no crearlos. se adelantan juicios y se impide desarrollar también una actividad ajustada a derecho y a las reglas establecidas. si se logra bloquear todo y se impide continuar con la creación de parcelas donde vivirán las familias. recordemos que en nuestra región básicamente las ciudades dentro de su plano regulador no tienen espacio. urge primero ajustar esta situación de lo contrario solo será todo informal y no se resolverá ni lo uno ni lo otro. el ministerio debería recapacitar en sus acciones y ver la oportunidad de mejora y ponerse a hacer la pega con respeto a el trabajo y necesidades de la gente común y corriente de clase media que hoy no tiene otra alternativa. mediten!

**Nicolás Ignacio REBARREN Traub REBARREN y Fernández Limitada**

Se está prohibiendo la posibilidad de quienes deseamos tener una vida rural de pequeña escala podamos acceder a tierra para buscar un sustento digno acordé a nuestros intereses.

**Gustavo Dagoberto Contreras Carrasco America Inmobiliaria SpA**

"Creemos que la libertad de adquisición de una parcela y de igual manera la posible construcción de una propiedad en un predio rústico es de vital importancia en la actualidad.

En estos momentos, las necesidades de los Chilenos están cambiando y de igual manera esto va de la mano por vivir en un entorno natural, libre de contaminación, volver a nuestras raíces de campo y por sobre todo es darle a los descendientes un mejor vivir y futuro.

Atte Gustavo Contreras Carrasco."

**Christian Alfaro**

Creo que es muy importante que se pueda realizar una política de desarrollo en las cercanías de los centros urbanos, para así aprovechar terrenos que no son posibles de cultivar y que permitan un desarrollo habitacional sustentable

**Adolfo Sepúlveda**

El sistema de compra y venta de parcelas de agrado es algo que se lleva mucho tiempo haciendo de manera desordenada en algunas partes del país, por lo que es importante regularla, y establecer criterios más específicos para el desarrollo de esta actividad, pero no cortarla de raíz o volverla inaccesible para la población, ya que para muchos el tener una parcela propia es un sueño y una forma de tener un lugar para descansar

**Juan Flores**

Tener la libertad de poder elegir vivir en el campo es de vital importancia para respetar el derecho de las personas a poder decidir dónde vivir, además de tener la posibilidad de construir en su parcela es importante para descomprimir el alto colapso que existe en sólo un lugar como la ciudad. Para las personas siempre va a ser importante saber que tendrán la posibilidad de vivir tranquilos en un lugar.

**Alejandro Cerda**

Es un derecho, una libertad y democracia, tener la posibilidad de adquirir un terreno o un sitio, con los propios esfuerzos y nadie ni el estado, devén oponerse.

**Diego Wolff Alemparte Fitzroy**

Soy de la patagonia y he visto el cambio que ha existido en los últimos años. Algo que debemos normar.

**jorge buneder Jorgebuneder**

Estar informado de modificación Propuestas de sub división de predios

**Eduardo Jorquera Cruz**

(No viene algún texto asociado)

**Gonzalo Medina Vogel Universidad Andrés Bello**

Profesor Titula Centro de Investigaciones para la Sustentabilidad, Facultad Ciencias de la Vida

**Juan Carlos Campino Risopatrón Asesorías y Servicios Profesionales BLC SpA**

Quisiera participar en la consulta ciudadana

Pienso que hay que solucionar el tema desde la óptica de permitir que las personas que lo deseen puedan construirse una vivienda en zonas rurales. Para ello exigiría plazos de construcción desde la adquisición del predio y así evitar que los predios queden "botados" por años. También exigiría que los terrenos tengan desarrollo agrícola, forestal o ganadero en un 80% de su superficie como mínimo. De esa forma se regula el uso de lo rural sobre el destino habitacional. Pienso que la solución no va por prohibir sino que por regular y permitir.

**Pablo Araya Cabello**      **Estudio Nalca**

Propuesta NO resuelve los problemas de la ciudadanía. Genera un nuevo problema, además de NO resolver la problemática del impacto medioambiental

**Alejandro Delmas**

Considero importante reconocer el derecho de las personas a vivir fuera de la ciudad en terrenos amplios y casas de autoconstrucción. El prohibir este derecho hace que las inmobiliarias y constructoras grandes cobren cada día más caro por una casa. Una parcela y una casa me cuestan unas 8 a 10 mil UF, sin embargo, si el ministro prohíbe las parcelas tendría que comprarle una casa a una inmobiliaria que me cobrará 15 a 20 mil UF. Con el consiguiente pago de más intereses y dividendos al banco. Lo que debe preocuparse el ministro son los loteos irregulares y los de venta de derechos que generan bolsones de pobreza y de las tomas de terrenos que generan guetos y precariedad. Esta campaña del ministro contra las parcelas da para pensar que tiene intereses creados. Hay suelos que no sirven para plantar y esos deberían poder usarse para parcelas.

**Ivan Sanchez**

Respuesta a consulta ciudadana.

**María Jago Muñoz**

El PRI que está presente en las comunas de Zapallar, Papudo y La Ligua, impide una subdivisión menor a 3 hectáreas. Sin embargo, existen subdivisiones que se han realizado posterior al PRI y que son de menos metros y se han aprobado. El sector de Longotoma no se encuentra cercano al mar, sin embargo se incluye en este PRI llamado Satélite borde costero. En este sector rural no se nos permite la subdivisión de 0,5 hectáreas como si se puede en todo el resto del país. Creo que debería excluirse a Longotoma del PRI, lo que permitiría no solo regularizar las nuevas subdivisiones, sino también regularizar a los habitantes que llevan muchísimo tiempo viviendo en el sector y que originarios del valle de Longotoma. Creo que se debería considerar el uso que se le da al terreno y los aportes que se le han practicado. Esto debido a que en el sector no hay afluentes de agua y la agricultura es nula en el sector de los cerros. En cuanto a zonas de talaje, esto solo sucede en forma excepcional y no es recurrente en el tiempo, más aun con los años de sequía. En mi caso, se está reforestando con flora autóctona entregada por Conaf, se hace utilización de energías renovables, reutilización de aguas, recopilación de aguas lluvias cuando se puede, organización de las basuras y uso de bacterias para fosas. Creo que se debería permitir la subdivisión de 0,5 con informe de impacto ambiental favorable y de revitalización, forestación y manejo del suelo.

**Alvaro Troncoso**

Explícitamente creo que debiesen permitirse las subdivisiones de 5000 metros cuadrados para que todos podamos obtener un terreno en Chile no, solo los que tienen más dinero y puedan comprar grandes predios. También explícitamente hablaría bien de fomentar el estado el que las personas puedan adquirir una parcela, para bienes y herencias de sus familias.

**Salgado**

"Hay que preocuparse de que la viviendas del serviu sean de calidad, amplias y para los chilenos. Viva la libertad de las personas."

**José Tomás Fernández**

No veo que sea prudente someter a pequeños agricultores a la obligación total de contar con un giro de explotación agrícola. Eso le va a implicar un alto costo en contabilidad iva etc que muchos aún no pueden costear.

**Samuel Felipe Ruiz Alfaro**      **Empresa Maule**

Esta regulación aplicada afecta a uno de los 3 derechos básicos que nos otorga la constitución los cuales son derecho a la vida, a la propiedad privada y derecho a la libertad. Afectando esta regulación a este último ya que el estado al regular esta área deriva que la parcela se forma un bien escaso por ende sus precios suben y para nosotros que somos clase media se forma imposible poder adquirir una parcela para poder vivir de manera tranquila y feliz, es decir, el estado de manera directa le quita la libertad a un chileno de poder adquirir una parcela. Y deben tener en consideración que no todo los civiles o contribuyentes al estado queremos vivir en poblaciones o en suelo urbano.

**Santiago Alfonso Hernández Rojas**      **Santiago Hernández**

"Creo que la libertad al momento de elegir el lugar y el entorno donde uno quiere residir es de vital importancia, ya que todo ser humano nace libre y debiese ser libre de elegir en el entorno que desea vivir, ya sea rodeado de naturaleza o en una ciudad. Se debe priorizar la libertad ante cualquier cosa, por lo que vivir en una parcela de agrado como se les llama debe ser una opción real para cualquier persona y deben tener la libertad de edificar y poder vivir en un entorno seguro y en contacto con la naturaleza, lo que sin duda alguna le entregará una calidad de vida mucho mejor a cada persona."

**Cesar Matamala**

No puede ser que a la gente no se le permita acceder a una parcela de agrado que muchas de las autoridades desde el presente tienen. Es una realidad de y ayuda al déficit de viviendas y los altos precios de la construcción en terrenos urbanos. Deberían regular pero no restringir una realidad de la que muchos disfrutan y los que no alcanzaron los limitan a precios súper altos y condiciones que muy difícilmente los desarrolladores o inmobiliarias podrán cumplir. Las parcelas de agrado son una realidad y deben permitirse tener una vivienda y a la vez tener una actividad agrícola.

**Pablo Piña**

"La normativa debiera reconocer la existencia de las parcelas habitacionales y regular su uso, prohibirlas es una falta de sentido común por los tiempos en que vivimos, la crisis habitacional, la calidad de vida urbana y los costos que hacen imposible comprar para miles de familias y además pagar por todo, mientras que en el campo el auto sustento es la base de todo. Aparte que en el campo podrán crearse miles de parcelas pero pasan muchos años para que se llegue a construir una casa en cada parcela, de hecho lo he visto proyectos 100% construidos no si quiera en los más antiguos. La normativa es antigua y se creó en otro contexto y realidad país, hoy la gente busca volver al campo a diferencia de las masivas migraciones hacia la ciudad que se produjo hace 40 años."

**Ricardo Roca**

Después de toda una vida ahorrando para poder salir de la ciudad mi papá logro comprar una parcela en Yumbel, él piensa en construir un casa y plantar las ortalizas y verduras que el suelo del terreno y las condiciones de clima permitan, el problema es que compro en verde y las escrituras de su parcela están entrampadas en el SAG producto de estas instrucciones que se están dando, para nada estoy de acuerdo con las medidas que se están tomando, a pesar de que el proyecto contempla más de 80 parcelas, lo que nos afecta es el tiempo y dinero invertido en ello, nadie responde por esto, hace dos años estamos esperando que el SAG realice el trámite y por culpa de su demora no hemos podido escriturar, ahora con esto que se hizo el SAG pero todas las carpetas, se supone que las leyes tienen un principio de irretroactividad y eso en nuestro caso no lo están cumpliendo, necesito que mi papa viva lo que le queda de vida como el lo ha soñado siempre.

**carlos guzman**      **Southlands**

Esto es para nuevas subdivisiones o aplica retroactivamente a todo lo subdividido?

**MIGUEL DI MAMBRO Carter**

Cualquier resultado que arroje la consulta está no debiera tener efecto retroactivo sobre lo que ya está sancionado, osea con rol emitido.

**Gonzalo Galvez Cabrera**      **Inmobiliaria El Tranque SpA**

"Creo que las personas tenemos que poder optar a dejar los centros urbanos y vivir en el campo. Desde esta premisa, cuando una inmobiliaria ofrece un proyecto emplazado en una zona extraurbana que contenga características de urbanización como seguridad, calles, soluciones de agua, electricidad, etc. Es positivo pues la inmobiliaria realizará una solución global al proyecto y no cada uno de los compradores. Por ejemplo respecto a la soluciones de agua, es mucho mejor generar una red de agua dentro de un proyecto a que cada uno de los sitios tengan un pozo profundo independiente. Creo que eso genera mucho más daño al medioambiente que una solución global. Un desarrollador siempre va a ser más eficiente en las condiciones urbanísticas que cada persona por separado. Me parece bien que varios estamentos aprueben y revisen los proyectos desde su zona de interés pero creo que es nefasto para todos los chilenos que se imponga una suspensión del proyectos que ya están en proceso de inversión y desarrollo.

pero de forma gradual con el fin de no perjudicar a los desarrolladores que están hoy en proceso de"

**Francisca Diez Trucco**      **Inmobiliaria los Nogales spa**

"Este nuevo propuesta ya está acabando con los lotes rústicos de Chile...ningún chileno podrá comprar una parcela de Agrado, para vivir en ella y vivir de ya

Una vez más Chile les quitan y les arrancan las alas a todos los chilenos

En no poder decidir dónde vivir.

Dicen que faltan viviendas para los chilenos esta es una muy buena oportunidad para que miles de chilenos tengan casa propia y que vivan del campo

A muy bajo costo y no endeudarse más de lo que están..

Recordar que los chilenos son ricos para el gobierno pero pobres para los Bancos.

Esto les dan la oportunidad de tener algo propio y muchos de nosotros es por primera vez.."

**Cristian Boetsch**      **Icuadra**

Se agradece una mayor fiscalización sobre todo a los proyectos que no cumplen con la normativa ambiental DIA, EIA y todos aquellos que hacen en definitiva grandes proyectos inmobiliarios son usando la subdivisión rural como herramienta. Pero hoy congelaron todo también aquellos que entre amigos querían hacer un loteo de 4 amigos o un loteo familiar como también los proyectos inmobiliarios con negocios sustentables con derecho real de conservación incluyendo comunidades etc... se optó por una prohibición total? Afectando con esto a todo Chile agrónomos pymes etc todos al mismo saco. La discrecionalidad es un tema complejo pero se debería confiar en criterio del MINVU frente a casos en discusión y sobre aquellos casos de subdivisión bajo 5 ha dejarlo como estaba antes para que el campesino y los pequeños negocios rurales sigan existiendo

**Victor Castro**

Buenas noches, en este momento me encuentro sin casa, ya que vendí mi departamento por los altos costos de los dividendos, me encuentro arrendando ya que me encontraba en trámites de compra, no para que sea una parcela de agrado, sino que para que sea nuestro hogar definitivo, pero esta modificación retrasó nuestros planes de familia, ya que hasta el momento aún no podemos realizar nuestro sueño, espero entiendan que es solo para vivir tranquilos, de antemano muchas gracias.

**FELIX PEZZI FARÍAS PEZZI I&CCHILE**

El problema, desde mi punto de vista, radica en el DL, no en la OGUC, el DL debe modificarse y autorizar libremente subdivisiones que permitan la explotación agrícola, en directa relación con la clase de uso de suelo del lote afecto. Además, la municipalidad en sus PRC deberá incorporar zonas para desarrollo de parcelas de agrado y zonas para parcelas de uso equipamiento e industrial

**Asesoriatytech**      **NR**

"1- No debería ser necesario solicitar informe favorable MINVU cuando este ya exista.

2- Sanear todos los loteos existentes a la fecha. Una especie de ley del mono y exigir condiciones de urbanización ecológicas conforme a la tecnología disponible hoy (con las tecnologías disponibles hoy incluso podrían ser más ecológicas que la urbanización de zonas urbanas)

3- Fomentar el autocultivo y producción agrícola individual que aseguren primero el sustento individual y luego la producción adicional ser comercializada a través de cooperativas u otros entes participativos.

4- Fomentar la colaboración entre centros de estudios y universidades para el rescate de especies endémicas, libre acceso a lagos, mar y montañas pero de forma responsable y con programas de educación para la comunidad, a fin de evitar tragedias, gente perdida en la cordillera, incendios, robo de tierra de hoja etc. Sino se acompaña de un uso responsable y con educación, el libre tránsito se puede convertir en un foco de tragedias lamentables.

5- Fomentar el desarrollo de servicios y actividades complementarias que permitan el desarrollo de la zona en particular y zona adyacente. Como por ejemplo Pichilemu que gracias al surf y la tecnología actualmente disponible han permitido el desarrollo de la zona, turismo, pymes, educación, etc. Con mucho mayor potencia y efectividad que cualquier política pública, tanto así que familias de otras ciudades han optado por migrar a Pichilemu y optar por una vida más sana y cercana a la naturaleza, antes de este fenómeno Pichilemu estaba prácticamente en las ruinas.

5- En zonas con déficit habitacional solicitar un aporte desde 1 unidad en adelante dependiendo del tamaño del proyecto a fin de colaborar con la reducción del déficit habitacional"

**Rodrigo Andrés Orlandi Arrate**

No me parece adecuada ni oportuna la modificación. Claramente, vía reglamento, se fijan alcances de materias propias de ley. Luego, la definición de Poblaciones y su exigencia a acogerse a la Ley de Copropiedad no hace más que afectar a las comunidades rurales más pobres. Se necesita en mi opinión modificar toda la normativa legal y consultar experiencias comparadas.

**Alejandro Andrés Luengo Jara**      **Sociedad e Inversiones Futuro Ltda**

Socio Fundador, representante legal y director legal de Sociedad e Inversiones Futuro Ltda

**Sebastián Ortiz Hartard**

(No viene algún texto asociado)

**Marco González Beltrán**      **Grupo Geo Sur**

Estoy en contra de la nueva modificación, primero porque las razones no justifican los hechos. El porcentaje de suelo urbano es muy menor comparado con el suelo disponible. El suelo agrícola no siempre es apto para la agricultura e incluso muchos predios carecen de agua. Está bien que se regule. Pero es más importante la libertad de poder escoger donde vivir. Las casas son cada vez más pequeñas y la contaminación es cada vez peor.

**Ramiro Antonio Prado Ampuero**

"Creo que lo primero sería ver lo que se considera predio rústico

A posterior ver si ese predio tiene acciones de agua, para poder dedicarlo a las actividades de agricultura ganadería o silvoagropecuaria

Yo compré 5000 mts de acuerdo al DS 3516 NO puedo regularizar pues estoy en el PRI y en AIS

COMPRÉ en un cerro que es de secano solo crece hierba si llueve hice intervención mínima para la construcción de la vivienda, reciclo mi agua estoy implementando reciclaje de aguas tanto grises como negras, la electricidad la saco de un sistema solar

Además creo que es una buena posibilidad para el MINVU y serviría poder hacerse parte de la situación de los loteos, pues son muchos los como yo su primera vivienda, ya tenemos la casa ya tenemos el terreno solo falta el apoyo para que seamos los loteos irregulares sustentables con el apoyo del estado

Gracias

981365889"

**Carlos Moreno Letelier**      **MW Arquitectos**

"En relación a la propuesta de modificación de la OGUC, creo que no se hace cargo de la situación y los problemas que conlleva, se niega una realidad. Existe una necesidad y deseo de habitar las zonas rurales, no solo con fines agrícolas, sino también con fines turísticos (segundas viviendas), lo que no está considerado en la propuesta.

Además de lo anterior, los habitantes de las zonas rurales que desarrollan actividades agrícolas, no necesariamente lo hacen dentro de sus terrenos, muchas veces trabajan en áreas cercanas. Esto no está contemplado en la normativa y es necesario que se regule una vivienda rural (no social), que responda a las necesidades de la gente en estos lugares.

En este sentido, juegan un rol importante los instrumentos de planificación territorial y especialmente los planes reguladores intercomunales, los que requieren de una planificación e implementación permanente, que entregue soluciones y regule las dinámicas rurales.

Me parece que una propuesta donde se aumente de la superficie de subdivisión predial mínima en las zonas rurales, complementada con autorizaciones especiales para la vivienda rural y turística en estas áreas, tendría un efecto positivo en la disminución de la densidad del área rural, evitando la generación de polos urbanos, además de riesgos ambientales y sanitarios."

**Rodrigo Jiménez**      **DGA RMS**

Dentro de la documentación que permita acreditar la explotación agrícola del inmueble, solicitar el o los derechos de aprovechamiento de agua que permitan abastecer al predio que se quiere subdividir, indicando el uso de las aguas, y en caso de especificar más de uno, indicar caudales y volúmenes correspondientes a cada uno de ellos.

**silvio rozzi marin**      **Fundación Romahue**

Creo que Todas las modificaciones son error, ya que no tocan los verdaderos temas de fondo

**María Reyes**

"La ley no debiera reforzar las prohibiciones de las subdivisiones, mas bien encontrar maneras propositivas y creativas de regular la situación a falta de

planificación territorial rural.

En cuanto a la resguardo de suelo de uso agrícola, podría permitirse viviendas siempre y cuando se mantenga 2/3 del terreno a subdividir sin cambio de suelo. Con un DRC podrían, aparte de delimitar una zona de conservación, especificar usos restringidos o prohibidos en dichas zonas agrícolas para asegurar a perpetuidad el uso de suelo agrícola.

Así también, podría promoverse que a menor área ocupada, por ejemplo 1/5 del lote a subdividir, los lotes resultantes pueden ser de menos de media hectárea. Incentivando que los desarrolladores dejen más espacio destinado a uso agrícola a la vez que aumentan la cantidad de lotes a vender.

En cuanto a la carga municipal, podría generarse una ley de aportes (pensado en base al PIIMEP) en donde las viviendas construidas aporten a un fondo municipal, el cual esté destinado a crear nuevas APR, adquirir camiones de basura, etc según las prioridades planteadas por cada municipio.

También podría considerarse un factor de integración social, evitando la gentrificación que provoca el alza de precios de terrenos desplazando a la población local que no tiene poder adquisitivo. Esto podría ser bien por medio de incentivos o por un sistema homologable al de vivienda social en edificios urbanos, subencionados y accesibles a los habitantes previos.

Hay ciertos aspectos ecológicos, productivos y sociales que debieran ser un mínimo en las subdivisiones y que podrían permitir que ambas necesidades, de habitar el territorio y proteger el entorno natural y la calidad productiva del suelo agrícola, sean compatibles.

Para eso es necesario un sistema que contenga los requisitos esenciales y mínimos a contemplar, y que también promueva mejores prácticas y diseños de subdivisión.

Sin embargo, desde la prohibición no es posible avanzar en una mejora del sistema actual de subdivisiones. Es necesario profundizar en las propuestas de nuevos sistemas, desde especificar un protocolo de análisis de factibilidad, restricciones y recursos existentes, hasta incluir planes de implementación y manejo de las distintas zonas e intervenciones."

#### **Juan pablo Galleguillos Zuñiga**

"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".

La Norma propuesta es arbitraria, determina lo imposible, quedando toso el territorio que no sea urbano, con la única alternativa de la explotación agrícola, eliminado de capricho la posibilidad de la vida rural que el artículo que cita indica como una alternativa equivalente e igual de válida para todos los ciudadanos, sin siquiera considerar que no todo predio puede ser explotado, y eso no significa un cambio de su destino, ni las facultades para hacer uso de las propiedades rurales.

Se debe permitir la vivienda del propietario en cualquier propiedad rural, que no implique la apertura de nuevas calles o poblaciones y por otra parte permitir el uso alternativo del art 55 a aquellos predios que no tengan propiedades de explotación agrícola."

#### **Fernando gunckel**

"No estoy de acuerdo con menoscabar la libertad de donde vivir!

No estoy de acuerdo con esta proposición de modificación, el artículo 55 lo permite para vivienda social, luego por que la clase media no podría, por que? No es democrático y no habiendo terreno al interior de los planos reguladores pero se impide que la clase media pueda existir, esto es muy delicado!"

#### **Isabel Jory**

Vivo en una parcela y gracias a Dios que tengo esa posibilidad

#### **Diego varela**

"No corresponde la modificación, tampoco corresponde saltarte al congreso y la comisión de vivienda y urbanismo. Una arbitrariedad lo que acá está sucediendo."

#### **Roberto Robertovich Pérez de Arce Ryabova      Agrícola Aguas Bonitas**

Me parece que el ministerio está enfocando mal su política de regulación se subdivisiones de predios rústicos, la regulación debe enfocarse en definir diversos usos posibles para los predios rústicos exigiendo con ello a los vendedores ciertos niveles de urbanización cuando la compraventa apunte a una finalidad mixta de vivienda y fines agrícolas, pero no presuponer el uso que le darán los compradores y prohibirle adquirir tierras agrícolas, ya que eso atenta gravemente contra la libertad contractual y económica de las personas

#### **Cristian Ceroni**

Creo que no se debe confundir parcelar con crear territorios de conservación privada.

#### **María sainz      Santa Lucrecia**

.... (Salvo los puntos suspensivos, no viene algún texto asociado)

#### **Casandra Lobos Alcaino**

Ninguna

#### **Gonzalo Santos**

Creo que es un derecho constitucional el poder acceder a vivir en una parcela de 5000 m2 si esta no tiene un uso agrícola en la actualidad

#### **Felipe Ortiz Herrera**

Parcelas

#### **Sarella Patricia Oliva Opazo**

Quiero tener plena libertad, para administrar mi futura PARCELA ,que estoy pagando a cuotas,quiero hacerle camino para transitar ,quiero construir mi preciosa casa para habitar, obviamente cuidando de la vegetación etc. me parece brutal las modificaciones que están haciendo, para obligarnos a no habitar nuestras parcelas, regulen, pero no prohíban, que construyamos en nuestras parcelas ,por favor !!

#### **Patricia Dufflocq**

"No estoy de acuerdo que no se permitan las parcelaciones residenciales. Los terrenos urbanos están demasiado caros para poder optar a la casa propia. Una parcela es más económica y le permite a uno poder construir su casa como vaya pudiendo. También los ciudadanos tenemos derecho a nuestra propia casa y a vivir en el campo si así lo queremos.

Si estoy de acuerdo en que las parcelaciones deben tener los servicios básicos y estar reguladas por las municipalidades respectivas en cuanto a implementación y áreas donde se pueden desarrollar (no en áreas peligrosas, de conservación y similares).

Creo que en vez de prohibir deben regular. Es arbitrario cortarles las alas a los ciudadanos que quieren tener su terreno y vivir en el."

#### **Gustavo Rubio Mori**

Rechazó modificaciones en la ordenanza general de urbanismo

#### **patricia mellado reyes      Dres Ibarra y Mellado Ltda**

me parece que no corresponde que el MINVU encargue a otra reparticion publica efectuar labores q le corresponden, tampoco me parece que se exija probar uso agricola de los terrenos para poder construir dado que no todos los terrenos son aptos para uso agricola o ganadero, ya sea por ubicacion o calidad de la tierra

#### **Cristian Ibarra Duprat**

No estoy de acuerdo con las propuestas relacionadas con la edificación en zona rural

#### **Segundo San Martin Jars**

No estoy de acuerdo con las limitaciones señadas ya q afecta el derecho q temos todos de decidir donde poder vivir

#### **CRISTIAN LARA**

"No a la modificación. El disfrute de la tierra y la naturaleza que permite una parcela es un derecho. No veo otro afán en la modificación que favorecer a bancos, inmobiliarias y constructora.

Si se quiere apoyar al agro son otros los mecanismos. Lo que es nefasto para el agro son las políticas forestales que subsidian a quienes no lo necesitan, la falta de asesoría técnica y financiera a la familia campesina, el poco fomento y apoyo a quienes optan por vivir en el campo por ejemplo en una parcela en dónde a pesar de no tener gran superficie se pueden dar desarrollos sustentable de proyectos amigables con el medioambiente. Ejemplo claro son los

países europeos.  
Más fomento menos restricciones."

**Diego Alexis castañon osorio**

No corresponde hacer las modificaciones por fuerza

**Carlos Flores**

Queremos vivir en el campo , salir de las ciudades . Tenemos derecho a mejor calidad de vida .

**Reinaldo Vergara González**

Quiero participar de la encuesta

**graciela cortez**

¿Estas nuevas normativas afectan la construcción de una casa o refugio en un predio rústico de 5.000 metros cuadrados? ¿qué se puede realizar en los predios rústicos?

**JUAN LUIS VIVEROS      MAPGEO SPA**

"No estoy de acuerdo con tres puntos que guardan relacion con la certificacion del propietario que debe tener una actividad agricola esto llevara a buscar requisitos legales y tributarios para obtener la certificacion

El otro tema es el de los caminos de acceso esta mal definido y complicara cualquier definicion para acceder a los predios"

**Cristian Valverde Letelier      Decoraeventos LIMITADA**

Primero agradecer la oportunidad de expresarse, al igual que muchos países existe la vida urbana y suburbana, el interés que las ciudades no se extiendan sin control también es real, agua y más. Es necesario regular pero no perder de vista al derecho de una vida fuera de la ciudad (la nuestra de mi familia es entre santiago y algarrobo), también considerar los precios desmedidos y especulación que se vive en comunas con buena calidad de vida de santiago. A regular que no se generen GETOS en parcelas ni subdivisiones , pero una familia amplia o grupos familiares tienen derecho a vivir en libertad. Gracias

**Ricardo Ramos**

Sin adjunto

**Juan Jose Alvarez Vega**

No estoy de acuerdo con los cambios que se proponen.

**Ricardo javier guerrero barrientos**

Sin observaciones

**María Belén Barrientos Barría      Fundo entre rios**

No

**Ricardo javier guerrero barrientos**

No estoy de acuerdo con la modificación.

**Claudia Pacheco Urrutia**

No tengo

**Andrés Molina**

sin

**Andres Molina**

No estoy de acuerdo con las modificaciones ya que: Las atribuciones no se pueden delegar a otro organismo público y esta debe ser exclusiva del Minvu, restringir la posibilidad de vivir en zonas no urbanas a la población es regresivo, arbitrario y afecta también a las personas de menores recursos que no podrán vivir en zonas rurales y serán forzadas a vivir en sectores urbanos lo que a su vez aumentará los precios de los precios urbanos. Es una muy mala propuesta.

**Juan Andrés Medina García**

Respuesta a consulta

**Víctor Muñoz Peña**

No estoy de acuerdo con la modificación .

**Francisco Javier Vera Mena**

Quiero opinar ya que quiero invertir en un terreno en chiloe

**Manuel Alejandro Lisboa Cordero      Lisboa y Asociados Abogados**

Ok

**Elizabeth Matilde Morales Faundez**

Rechazo que minvu de autoridad a sag, y techado todas sus modificaciones con respecto a las parcelas

**Jorge Andres Araya López**

Tengo una parcela en la comuna de lago Ranco y me iré a vivir muy pronto allá, pero no trabajare en agricultura, tengo otro proyecto de trabajo, por este motivo me interesa este tema.

**Luis Martínez      Haral Ltda**

El Minvu está equivocado y está defendiendo inmobiliarias urbanas, que solo provocan hacinamiento y mala calidad de vida a precios inflados, con endeudamiento abusivo.

**Salvador Avalos Suazo**

Ninguna

**Raul Moises Ahumada Vega**

Contestar encuesta

**Hugo F hombre Garrido Ruiz**

Ninguna

**carolina del campoUniversidad Diego Portales**

"Las modificaciones contienen 4 cosas graves:

- instruye al sag sobre nuevos requisitos en la tramitación de certificaciones
- establece que una calle es cualquier vía que une 2 puntos, dejando fuera el concepto de bien nacional de uso publico
- establece que una población es donde hay 2 o más viviendas, es decir, impide construir más de 1
- para obtener permiso de edificación exigirá un certificado de actividad agrícola"

**Fernando Potenza**

En contra de modificaciones

**Mauricio Alejandro Torrent Ramírez**

No estoy de acuerdo con que una persona que tenga una parcela deba demostrar que será de uso agrícola para poder construir una casa . Vulnera la propiedad privada y la causa de inversión de las personas .

**Raul Robles**

No

**Rigoberto Martinez**

No al abuso del estado, libertad a los lugares rústicos, construcciones libres en parcelas de 5.000 m2, no a la nueva propuesta del ministerio de la vivienda

**Arnaldo Rodríguez**

Rechazo

**Maritza zuñiga acuña**

Nada

**Cristóbal Adolfo Núñez Astudillo**

Para poder tomar una política pública, hay que actuar desde la realidad y no solo desde lo ideal... hoy existe una necesidad de vivir en lugares seguros, cosa que no ocurre en la ciudad.... Eso lleva a buscar vivir en el campo.

**Mauricio moya soto**

En zonas incultivables de la zona central o zonas semiaridas como Colliguay o Copuapo, no aplicar esta norma agrícola.

**Isabel Brito Calvo**

No me parece que se consulte al dar , que no se pueda hacer caminos en las parcelas ( no dejarán acceso a playas)

**Jose Miguel Letelier Madera Viva SPa**

"Por mi parte, como desarrollador, estoy de acuerdo en que se revisen las bases de subdivisión de áreas rurales y extensión urbana.

Tanto las parcelaciones rurales como la tramitación de proyectos vía artículo 55 están obsoletos y disfrazan actividades bajo una norma que no se adecua ni al negocio, inmobiliario ni al agrícola.

Ya era hora de abordar este tema con decision"

**David Vasquez**

Algunas de las modificaciones descritas, no se ajustan al marco legal vigente.

**CRISTIAN EDUARDO GONZALEZ FUENTEALBA**

A

**Nicolás López Reyes**

1) se excede facultades ordenando a servicios dependientes de ministerios diferentes la verificación del cumplimiento de requisitos.

2) atenta contra la vida, la salud, la libertad de movimiento, el derecho de propiedad, la libre circulación de la riqueza, entre otros más, exigir que se lleve a cabo una actividad en particular en un predio privado.

¿Las personas que por salud u opción de vida quieran residir en el campo no podrán hacerlo sin tener una chacra?

3) la definición de calle impide las subdivisiones. Esto, además de atentar contra derechos y garantías consagrados constitucionalmente va a tener el efecto de encarecer aún más los predios ya subdivididos, dando lugar a la especulación inmobiliaria.

4) la definición de población ¿Como va a ser posible que si hay dos o más viviendas en un mismo predio eso sea una población? Mientras se respete los porcentajes de uso de suelo, la libertad de hacer lo que se quiera no debe estar restringido a nomenclaturas que luego llevarán consigo a nuevas restricciones."

**Sel.a arriagada**

No estoy de acuerdo a que el minvu se entrometa en decisiones de otros ministerios. Todos los ciudadanos tenemos derecho a una mejor calidad de vida y estas disposiciones lo impiden..

**Daniel Villagrán Sáez**

El polígono s/n estación Yumbel

**Cristian Godoy**

No pueden en forma arbitraria prohibir a las personas con menos recursos a vivir en el campo. Más que regular están prohibiendo.

**Pablo Álvarez Solís**

Estoy en contra de que se modifique algún aspecto. Las competencias están definidas, la ley es clara y solo corresponde que los órganos hagan su trabajo

**Alejandro Pinto**

Estoy en desacuerdo con estas propuestas ya que no permiten a uno elegir donde y como vivir

**Jimena Patricia arriagada gonzalez**

No estoy de acuerdo con las nuevas normas

**Richard Le May**

Ninguna

**Leonardo Velasquez**

Acabo de adquirir un sitio rural en la comuna de Punta Arenas

**Cristóbal illanes Grupos Evans**

No hay obs

**Gerardo Feest Rivano Gastronomica feestines**

No estoy de acuerdo que se modifique la ley, creo que todos tenemos derecho a vivir en una parcela si así lo deseamos.

**Rosmarie Pinninghoff**

No estoy de acuerdo con el cambio de ley, toda persona tiene derecho a vivir tranquilo y hoy las ciudades no nos dan esa garantía

**Laurence Golborne**

Ninguna

**Alberto Leyton**

Ninguna

**Paulina Gutiérrez Sola**

No estoy de acuerdo.gracias

**Daiann Nattaly Titus Saavedra**

Estoy de acuerdo

**ANGEL RODRIGUEZ PARRA**

Debieran incorporar estas propuestas de modificación a la OGUC, en materia de subdivisión de predios rústicos, en la correspondiente comisión de agricultura del senado objeto sea incorporada en actual discusión en el marco del proyecto de ley que modificara la DL 3.516.

Ello, por ser la vía idónea para regular la materia en comento.

Se debe regular, tanto a aptitud silvoagropecuaria de las tierras como la planificación rural.

No se puede negar ni limitar el derecho de muchas familias de residir fuera de las ciudades, sea buscando una mejor calidad de vida o por las dificultades para obtener una vivienda en la zona urbana.

La actual normativa tiene falencias (DL 3516), pero la solución propuesta al modificar la OGUC en la forma que lo plantean tampoco es una solución, la propuesta debe estar bien inspirada, no restrictiva al punto que prohíba elegir vivir en el campo, en parcela, además, debe cautelar derechos no colisionarlos, se debe armonizar al punto que debe ser suficiente en relación a la magnitud del problema expuesto, desde sus distintas necesidades."

**Alexis Díaz**

Me interesa este tema

No estoy de acuerdo con las modificaciones

**Paola Noches Marin** **Arquitectura consultoria**

Me parece muy mala su propuesta para consulta ciudadana.

Haganse cargo como gobierno del deficit habitacional que hay en Chile para la clase media. Gobiernen para todos los sectores y no solo para la vivienda social ya que eso lo hacen todos los gobiernos.

Es elitista y marginal pensar que el plan regulador desactualizado en todas las ciudades se haga cargo de la situación habitacional y migración de los habitantes en Chile.

En Chile tenemos mucho territorio rural, a diferencia de otros países que se puede habitar de manera responsable, mejoren las parcelas y no prohíban.

Castiguen a la gente que vende sin agua y luz, ya que eso si que es irresponsable y negligente si quieren proteger el agua a nivel nacional.

En Puerto Varas la mitad de la gente actualmente vive en parcelas y claramente es una manera de vivir y una política instaurada que ningún gobierno tiene la facultad de prohibirla."

**Omar Vargas Vasquez** **Puerto sur**

No estoy de acuerdo

**Alejandro Latorre**

Sin obs

**Marcela valdes**

Totalmente en desacuerdo con la modificación propuesta

**Paula Alejandra Gonzalez Moya**

Consulta ciudadana

**Jaime Vega Moreno**

No estoy de acuerdo que se cambie la ley

**Rocio Castillo**

No me parece esta propuesta

**Juan Escobar**

Const

**Renato Rojas**

No estoy de acuerdo que el ministerio por circulares internas burle la ley, solo el legislador puede modificar la ley, no estoy de acuerdo que otras instituciones pasen por encima del legislador, es democracia, no dictadura.

**rodrigo alfredo**

En 1980 se dictó el Decreto Ley N° 3.516 que establece normas sobre subdivisión de predios rurales, cuyo principal objetivo fue permitir la plena libertad para dividir los predios rústicos de aptitud agrícola, ganadera o forestal manteniéndose el destino del predio primitivo.

Si hoy se quiere hacer algo distinto en esta materia, mayor exigencias, etc. Esto tiene que ser con una ley y no con instructivos que carecen de legalidad.

Hoy no podemos prohibir que la gente tenga acceso a vivir en una zona rural, mejorar su calidad de vida y vivir rodeado de naturaleza."

**alejandra sanzana saez** **centroptico**

Hoy existe una ley con respecto a las subdivisiones de predios rústicos; respetenla, y dejar vivir a los chilenos en zonas rurales, todos merecemos tener una mejor calidad de vida y un gobierno de turno no puede quitarnos ese derecho.

**Michael Toledo Araya**

no estoy de acuerdo con las modificaciones que quieren hacer

**Alejandro López Molina.**

De partida un Ministerio no puede intervenir en otra dependencia gubernamental.

Están restringiendo el uso privado de tus bienes.

A estas alturas me pregunto si sólo debemos adquirir casa por el endeudamiento a 30 años.

No puedo darme ese lujo pues ya tengo 40 y no se cuanto más viviré.

Solicitarán acreditación por actividad agrícola como si todos los campesinos lo hicieran...

Increíble."

**Daniel Eduardo Fernandez Astete**

Quiero participar en la consulta ciudadana sobre subdivisión de predios rurales

**Nadia Navarro Herrera**

No estoy de acuerdo con estas limitaciones, porque para muchas personas de clase media como yo, que no podemos acceder a créditos hipotecarios, y no contamos con los subsidios estatales, el ahorrar para una parcela es la única forma de alcanzar la casa propia. Preocupense de regular los arriendos, de sacar de las viviendas sociales a los narcos que se aprovechan de esa política pública en vez de agregar más burocracia y papeleos, pq estas medidas serán solo eso más papeleo no más.

**jorge Guzman Anastassiou**

particular

**Juan Carlos Ruiz Torres**

No estoy de acuerdo con lo que pretende hacer el minvu y el SAG.

**MIRIAM CARRASCO**

Yo opino que las personas deberíamos tener la libre elección de donde vivir. Realizando actividades agrícolas lo que no cambia el destino del suelo en paralelo con el poder mejorar la calidad de vida.

**Jimmy Esteban Ollarzú Fernández**

Por favor sres. amplíemos el enfoque, hoy en día existe hacinamiento en las ciudades y la oportunidad de adquirir una parcela en familia es la opción a obtener una vivienda digna que en la ciudad con los precios actuales jamás se logrará, por otro lado la escasez hídrica no permite actividad agrícola en zonas rurales, al menos en la zona centro norte, por lo que perfectamente pueden ser usados como parcelas para vivir en familias. Preocupémonos de lo realmente importara te y dejémonos de cosas secundarias

**Rodrigo Acevedo**

No estoy de acuerdo, se debe regular la subdivisión de predios rústicos para fines habitacionales de agrado, no prohibirla.

**Claudia Andrea Parra Acevedo**

la respuesta a la problemática de la construcción en zona rural, debiera resolverse elaborando un instrumento de planificación rural, definiendo zonas donde la vida en el campo sin ser necesariamente agricultor sea posible bajo condiciones distintas a las de la zona urbana, zonas prohibidas, zonas permitidas, condiciones. diseñar, planificar, elaborar planes que aborden el desarrollo de la vida rural es un imperativo, creer que todo lo que se hace en zona rural es igual para todos es desconocer la realidad in situ, el problema es profundo y más intenso que solo prohibir

**Marco Antonio Salinas Catalán**      **casas pre fabricadas**

Con esta propuesta se estará coartando la libertad de vivir y trabajar fuera de la ciudad en un rubro distinto a la agricultura.

**Leonardo Fuentes**

Actualmente por motivos de trabajo viviendo en la región metropolitana

**JUAN ENRIQUE GONZALEZ BEAS**

PERSONA NATURAL

**Luz gonzalez**

Me parece que se pasa a llevar la independencia de cada persona, es invasivo, autoritario y pasa a llevar la libre vida de las personas

**Samuel Vera**

no al cambio de normativa por ningún motivo

**Walter Waldo Williams Leyton**

No estoy de acuerdo con las modificaciones de la sub división.

**Gloria del Carmen Hun Berríos**

Estimados: No estoy de acuerdo en la modificación de la subdivisión predial, Soy una persona de tercera edad y pretendo descansar mis últimos años en mi terreno.

Se despide atte a Usted.

Gloria Hun B."

**Cristhian Alejandro Martinez Manosalva**      **Active spa**

Sin

**JUAN ENRIQUE GONZALEZ BEAS**

NO ME PARECE ADECUADO EL CAMBIAR LAS REGLAS DE LA ORDENANZA SIN DAR A CONOCER ESTA CONSULTA A Y LOS CAMBIOS PROPUESTOS A TODA LA POBLACION, ES MUY POCA LA GENTE QUE SABE DE ESTA CONSULTA Y LOS CAMBIOS PROPUESTOS A LA REGLAMENTACION VIGENTE Y POR LO TANTO ESTA MUY DIRIGIDO EL TIPO DE OPINIONES QUE SE VAN A RECIBIR.

CON ESTE CAMBIO SOLO SE PRETENDE FRUSTRAR EL SUEÑO DE MUCHAS FAMILIAS DE TENER UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA RESPETANDO LA NATURALESA. LOS ESFUERZOS DEL MINVU Y EL SAG DEBIERAN SER EN CONTROLAR EL AUMENTO INDISCRIMINADO DE LODGE Y CASAS EN PARQUES NACIONALES, DESTRUCCION DE BOSQUES NATIVOS PARA LEÑA O PARA INDUSTRIAS FORESTALES O PARA CAMPOS AGRICOLAS EN VEZ DE PERSEGUIR, SANCIONAR, AUMENTAR LAS TRABAS PARA COMPRAR Y CONSTRUIR A LA GENTE HUMILDE Y/O CLASE MEDIA QUE SOLO QUIERE UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA Y VIVIR EN UN AMBIENTE SANO Y EN EL CAMPO SIN ESTAR AMENAZADA CONSTANTEMENTE POR CAMBIOS A LAS NORMAS AL ARBITRIO DEL REGULADOR QUE SOLO BUSCA SANCIONAR Y RESTRINGIR Y NO AYUDAR A LA GENTE EN MEJORAR Y CUIDAR LOS BOSQUES NATIVOS QUE AUN QUEDAN EN EL PAIS."

**Hans Holch Street**

Gracias

Rechazo

**José César Antonio Arce Arce**

Me parece pésimo el cambio que se pretende hacer en la legislación vigente ya que restringe gravemente el derecho de propiedad y su ejercicio en los términos establecidos en nuestra constitución en especial la facultad de usar y gozar la propiedad agrícola dificultando también la facultad de disponer de parte de ella mediante procedimientos que han sido establecido por décadas y modificaciones sustanciales y que no tienen más justificaciones que las simplemente ideológicas probablemente basadas en instrucciones de organismos extranjeros que están perjudicando tanto a los propietarios de los predios cómo a quienes pretenden adquirir una parte de ellos mediante justificaciones sin ningún asidero en la realidad y que impiden el repoblamiento de los sectores rurales y la mejor administración de estos por parte de sus propietarios.

**Diego Abraham Escobar Queirolo**      **I. Municipalidad de Curacaví**

(No viene algún texto asociado)

**Alejandra Barahona**

No modificar nada ya que nos afecta tanto a quienes trabajamos, y residimos en loteos o cercanos a estos, no deberían prohibir las subdivisiones por ejemplo hay familias que tienen un buen pedazo de terreno y por temas económicos quieren subdividir y vender a personas que desean tener una vida más tranquila alejadas de la ciudades y ellos a la vez un ingreso para mejorar su economía?? lo que hace falta es solo regularlas ya que hay mucho loteos irregulares sin documentos y brujos..

**Abraham Roa Flores**

Pésima medida, autoritaria, deja sin la posibilidad de elegir en qué ambiente quiero vivir o pasar mi vejez

**Helen Salgado Quiroz**

Respondo consulta Ciudadana

**JUAN LUIS GATICA CASTILLO**

PRIMERO INDICAR NO ESTAR DE ACUERDO CON EL CAMBIO PROPUESTO YA QUE ESTABLECE NORMATIVAS Y COMPARATIVOS DE DISTINTO ORDEN LEGAL, AL CONSIDERAR UNA POBLACION A LA SUBDIVISION DE TERRENOS DE 1/2 HECTAREA COMO MINIMO.

SE PROHIBE LA LIBERTAD DE AUTO SUSTENTABILIDAD DE LAS FAMILIAS, AL INCORPORAR PROHIBICIONES Y APLICAR LA LEY DE URBANIZMO EN AREAS CONSIDERADAS RURALES, DONDE CON ELLO SE LIMITARIA LA LIBERTAD DE VIVIR Y DESARROLLARSE EN ACTIVIDADES AGRICOLAS QUE NO PUEDEN EFECTUARSE EN LA CIUDAD, CRIANZA O REPRODUCCION DE ANIMALES, PLANTAS Y OTRAS.

ATTE.,

JUAN GATICA C."

**Carola vivían Soto Bittner**

Todos tenemos derecho a vivir fuera del ruido, los disturbios y en espacios cómodos y limpios. Porque otros puedes y yo no?

**GABRIEL VALDEBENITO**

PARTICIPAR

**Rosmarie Feest**

No estoy de acuerdo con la propuesta.

**SEBASTIAN MORALES**

No estoy de acuerdo con la propuesta.

**Ricardo Rojas**

Con respecto a la propuesta señalada, mi percepción sobre lo señalado les indico lo siguiente:

1. carece de una evaluación del terreno en venta, si este ya no es productivo o ya no tiene las condiciones para su explotación agrícola, ya que podría estar dañado por el abuso de fertilizantes que se han aplicado a estos terrenos.
2. carece de un estudio agrícola, para determinar las razones del por que los agricultores están vendiendo sus terrenos. por ejemplo, ¿será que ya no son rentables?, ¿los herederos de un terreno ya nos les interesa explotarlo?
3. No esta claro que pasa con las grandes compañías eléctricas, que están ocupando los terrenos agrícolas con parques eólicos que han invadido los terrenos agrícolas, no se visualiza que existan regulaciones en esta ley.

Con todo lo anterior y producto de la explosión de familias que han migrado a estos lugares (permite la descentralización), se observa que el Estado y sus organismos fiscalizados, mas que restringir las migraciones, deberían crear protocolos que permitan a lo nuevos ciudadanos a utilizar razonablemente estos terrenos, creando condiciones adecuadas para su utilización, ya que en especial las Municipales, se benefician con estas nuevas familias.

Por otra parte, esta propuesta, deja la sensación que se esta restringiendo a los ciudadanos para otorgarles el beneficio a los grandes empresarios y a su vez castigar a los agricultores que están endeudados por el bajo rendimiento de sus cosechas (costos elevados y retornos bajos). Cabe señalar, que esta ley nació en la reforma agraria, en donde en esa época era muy diferente a la actual y la ley no puede quedarse estática sin evolucionar que permita el crecimiento de los pueblos y no restringirlos. Se habla de las ""Inmobiliarias que se han lucrado"" en realidad han sido el canal para dar soluciones para aquellos que lo requieran, dado lo anterior, para crear una ley, no hay que mirarla superficialmente sin llegar a la causa, al fondo de las situaciones para regularlas y esta ley y su propuesta, solo ve lo superficial y el medio, pero no ve la causa. Si bien las leyes son para regular, en esta no se visualiza que lo sea, sin estudios serios que permitan resolver problemas existentes y que están ocultos.

Con todo lo anterior, esta Ley y sus modificaciones, afecta directamente para aquellos que requieran vender sus terrenos, restringiéndolos a mantenerlos sin su utilidad y creándoles un mayor endeudamiento por no poder explotarlos o bajos retornos económicos, dando pie para que los grandes empresarios, compren estos terrenos a precio irrisorio."

**Viviana Brevis F**                      **Los Rios Panguipulli**

La escasez de vivienda y la poca solución que no da el gobierno nos limita demasiado al sueño de la casa propia. Por lo tanto los loteos que estén a la venta es una gran oportunidad para quienes queremos cumplir un sueño. Mejor aún si es un sector tranquilo. No cierren las puertas como lo han hecho a nivel nacional con el sueño de la casa propia, quienes podemos pagar por un mejor vivir sin tener opciones a subsidios del estado tenemos el derecho también de elegir!

**Marcelo mateluna**

Quiero responder propuesta

**Jose Maria Furniel**

NO ESTOY DE ACUERDO CON LOS CAMBIOS

Es muy grave hacer cambios en contra de la ley.

1. No se puede instruir al SAG nuevas obligaciones y requisitos en tramitación de certificaciones.
2. Una calle es una vía que une 2 puntos, dejando fuera el concepto de bien nacional de uso público y no se podrán habilitar caminos interiores en las parcelas.
3. Estable que se denominará población en caso de construcción de 2 o más viviendas
4. Si quieres construir una casa, Por qué debo demostrar actividad agrícola en tu parcela, por qué se me obliga?

No es aceptable que por vía administrativa se paralicen o impidan proyectos, solo con una denuncia al JPL podría permitirlo después de un fallo Solo el congreso puede hacer un cambio en los requisitos y unilateralismos del MINVU, Municipalidades puntuales u otros organismos."

**Cecilia letelier**

No estoy de acuerdos

**Claudia Montes**

En vez de prohibirle a las personas vivir en una parcela, deberían modificar las leyes y legislaciones, utilizar mas cláusulas, tener mas cuidado, pero entregar la opción de que uno pueda escoger donde vivir. Además de que se le esta coartando a las personas la opción de tener una vivienda a un precio accesible, ya que no se puede comprar dentro de la ciudad, debido a un alza considerable en los precios o por déficit habitacional.

**José Antonio Iturrieta Vásquez**

Existen materias que deben ser mucho mejor precisadas ya que el documento tal cuál está siendo considerado limita el uso legítimo de predios rurales en otras actividades no agrícolas.

**Mauricio olivares Grohnert**

En desacuerdo con :

El minvu de instrucciones al SAG otro ministerio

Que dos o casas constituyan un poblado

Que no se pueda hacer calles interiores

Que para construir vivienda en parcela se tenga que tener actividad agrícola"

**RAQUEL VALDES SALVO**

NO ESTOY DE ACUERDO, HAY PERSONAS QUE NO TIENEN CAPACIDAD ECONOMICA PARA TRABAJAR LA TIERRA, ADEMÁS QUE PARA ELLO SE NECESITA MUCHA AGUA, LA QUE ES ESCASA

**MauricioOlivares montes**

No estoy de acuerdo

**Manuel Correa**

no estoy de acuerdo con la modificacion.

**Gonzalo Agiorre**

Actuo en nombre de mi madre quien compró a la empresa patagonland el año 2019 un terreno dentro de toda condición legal, se hizo con toda la documentación correspondiente, y hoy le quitan la posibilidad de finamente construirse su casa para pasar sus últimos años.

Es vergonzoso como abusan los políticos sin considerar las numerosas variables en juego y cuánto daño pueden generar."

**Rodrigo Alejandro Araya Rodriguez**

No estoy de acuerdo con la modificación

**Sergio Enrique Yáñez Yáñez**

Si el terreno es mío yo DISPONGO de él, y no se dan las condiciones para la explotación agrícola, esta botado no se trata únicamente de parcelas ni de subdivisiones, sino que se está jugando con el DERECHO DE LAS PERSONAS A VIVIR FUERA DE LA CIUDA; se está logrando privatizar la tierra en manos de

pocos; se le está poniendo freno a otras formas de conservación, además de estar afectando a cientos de emprendimientos rurales”

**Sergio Garcia**

Estas modificaciones son arbitrarias y no contemplan fechas de implementación ya que como una nueva ley debe estar especificado ya que las personas que y tienen sus parcelas no estaban al tanto al momento de comprar

**Mireya Medina Particular**

Esto si se aplica no puede ser retroactivo ya que las personas no estaban al tanto de estas modificaciones

**GERARDO ALVAREZ CARMINE**

Es ilegal solicitar la documentación que permita acreditar la explotación agrícola del inmueble, así como la calidad de los trabajadores en caso de corresponder. El DL3.516 vigente permite la vivienda del propietario y la de su trabajador. No es posible definir esto como "población". También no corresponde que MINVU le establezca al SAG cómo debe fiscalizar o qué puntos debe hacer énfasis.

**Héctor Castillo Casté Masoterapia Chile**

Mi propuesta es la siguiente; Que en todo nuevo loteo de parcelas se destine mínimo 25% del terreno total del loteo a labores agrícolas ya sea en cada lote o un lote comunitario o bien común, que este uso sea fiscalizado por la Municipalidad y en caso que no se tenga sembrado con alimentos vegetales o como criadero de animales para el consumo o para obtener huevos cada lote infracto o toda la comunidad tenga un aumento de impuesto o contribuciones (significativa) por todo el año tributario, si subsanan esta situación debería informar a Municipalidad y así retomar contribución normal.

Para los loteos antiguos de debera exigir similar cumplimiento con un plazo de gracia de 2 años para implementar esta exigencia de cultivo.

Con esta medida cada Municipio estara interesada en contar con personal para esta función ya que su costo sería financiado por estas contribuciones extraordinarias.

La parcelación debe tener derechos de agua reales para cumplir esta exigencia o contar con sistemas de riego particular debidamente operativos.

Si el objeto del loteo es construir 3a vivienda al solicitar permiso de construcción debería presentar una propuesta (planos) de sistema de abastecimiento de agua potable colectiva o de cada lote y similar exigencia respecto al tratamiento de aguas servidas ( sobre electricidad nada ya que existen soluciones privadas de paneles solares)"

**Rodrigo javier alvarez carmine**

Es ilegal solicitar la documentación que permita acreditar la explotación agrícola del inmueble, así como la calidad de los trabajadores en caso de corresponder. El DL3.516 vigente permite la vivienda del propietario y la de su trabajador. No corresponde que MINVU le establezca al SAG cómo debe fiscalizar.

**Francisco nicolas fuentes quintul**

Me parecen pesimas abusivas las medidas,prohibiciones y solo trabas para poder ir a vivir a sectores rurales, dejando las opciones siempre a los mas ricos del pais, denegando a los de mas bajos recursos las posibilidades de poder ejecutar proyectos y mejoras ain problemas a gusto en tierras que son de su propiedad, me parece injusto y arbitrario que declaren poblacion con el minimo de viviendas mencionados en esta propuesta, estoy en contra de todos loa puntos nombrados y propuestos.

**Claudio Fuentes Soubelet Corretajes Paillahue Ltda**

Propietario predio agrícola

**Mauricio Hernán Jara Elos**

Exigir que en una parcela se realicen labores agrícolas no salvará la agricultura, evitar que agricultores loteen sus terrenos es el asunto a solucionar. Apoyo en asesoría técnica e inversión, sin tantos requisitos.

**Jose Cristian Rosas Salamanca**

Construir en un parcela

**Daniel Segovia**

No conocen la realidad. Esta muy bien regular y eventualmente subir los estándares, pero pretender asociar los permisos de la DOM a una actividad agrícola es una locura y no entender la realidad del campo chileno ni complejidad de la situación, sería bueno que pongan personas con criterio de realidad a impulsar iniciativas que nos afectan a todos.

**Claudio figueroa**

No estoy de acuerdo

**Bruno aravena**

Deberían fiscalizar todas las parcelas de media hectárea y más, y todas aquellas que tengan más de una casa o Cabañas para arriendo, deberían empezar a Pagar ALTAS CONTRIBUCIONES. Con lo anterior, se regularía la burbuja de precios

**Irving pereira**

No estoy de acuerdo con los cambios que proponen

**MARCELO PEREZ Parcelas Buena Tierra SpA**

Me parece que este tema lo deben resolver en el congreso ya todo lo que se propone afecta la normativa de ley vigente.

**marcos silva**

no twngo

**Marianela Castro**

Quiero ser yo quien decida que hacer en mi predio

**Cristobal Cerda Store Central**

Hola, hago teletrabajo y quiero vivir de forma rural, con autconsumo y ser autosustentable. No quiero vender nada de lo que planto en mi huerta. No veo la necesidad de poner una trabaja y requerir abrir giro agrícola

**Luis Hidalgo Astudillo Chile rural**

Solo responder la burrada que quieren hacer

**Marcelo Eduardo González Hermosilla**

No estoy de acuerdo con la propuesta

**Vicente Guillermo Guidi Morosini De La Barra Bosque Austral Spa**

Desarrollo proyectos y estoy en desacuerdo en como el gobierno ha hecho las cosas. Sus apreciaciones sobre la situación están mayormente erradas.

**Mariela Navarrete Alvear**

Mayor información en localidades rurales.

Es necesario el Sag?

Es importante poder aclarar los caminos vecinales, finalmente son los municipios quienes después deben de resolver junto a tribunales el tema de caminos, ingreso de familias, urgencias, acceso, siniestros"

**jorge Guzman Anastassiou**

no estoy de acuerdo a las modificaciones

**ricardo ziede globalbrokers**

Apruebo la división de predios rústicos en base a generar progreso y descentralización de las grandes ciudades .

[JOSE IRAGUEN GALAZ](#)

1. El MINVU no puede instruir al SAG (Otro servicio público) sobre nuevos requisitos sobre tramitación de certificaciones lo que abiertamente no corresponde.
2. Establece que una calle es una vía que une 2 puntos dejando fuera el concepto de bien nacional de uso público no pudiendo hacer caminos interiores de acceso a parcelas
3. Establece que el concepto población corresponde a 2 o mas viviendas en un mismo predio
4. No debe ser necesario para construir en un terreno rural demostrar actividad agrícola en la propiedad"

[Boris Eduardo Peredo Campos](#)

No estoy de acuerdo con los cambios que desean realizar

[carlos araya](#) [masamore.SPA](#)

Es increíble el nivel de irresponsabilidad de la política chilena que buscan reventar a la clase media con tasas de interés y créditos hipotecarios inalcanzables para obtener una ratona vivienda de 45 m2. Pero cuando aparece una oportunidad de poder asegurar algo el futuro, salen los políticos, los mismo que ya compraron terrenos y edificaron vivienda en previos rurales a decir que se cierra el mercado, que clase de dictadura socialista son. Mantenedos y alimentados con mis impuesto, sean tan poco humanos y basureen a la clase media una y otra vez, literalmente piojos resucitados

[Álvaro Sebastián Díaz Sepulveda](#) [Paraíso propiedades](#)

Participo como corredor de terrenos en el sur de chile

[Julia Gonzalez F.](#) [Umanayra eco adventure](#)

NO ESTOY DE ACUERDO EN LA PROPUESTA, PORQUE NO VA DE ACUERDO CON EL DESARROLLO DE LAS ZONAS RURALES DEL PAIS. EN CODPA SE VIVE DE LA AGRICULTURA, PERO TAMBIEN DEL TURISMO, LO QUE NO NOS PERMITIRIA TENER EN REGLA LOS ALOJAMIENTOS O HABITACIONES PARA LA PRODUCCION DE PRODUCTOS NATURALES, NO PODRIAMOS CONTAR CON RESOLUCION SANITARIA. ESO FRENARIA EL DESARROLLO Y EL SUSTENTO DE MUCHOS ADULTOS MAYORES Y NUEVAS FAMILIAS.

[Douglas Brito Barreda](#) [Umanayra ecoadventure](#)

RECHAZO la propuesta de modificacion debido a que no va acorde a generar mas sustentabilidad en las zonas rurales del pais. Vivimos en zona donde se dan pocos recursos estatales de apoyo a los emprendedores por el tema de la rentabilidad social, se ponen muchas trabas para lograr estar en regla debido a que se evalua igual como si se estuviera en la ciudad, con los mismos estandares. Este cambio en la normativa nos limitaria aun mas.

[Javiera Gonzalez](#)

NO ESTOY DE ACUERDO CON EL CAMBIO DE NORMATIVA. ACA EN LA COSTA CENTRAL YA ESTA SOBREPoblado, Y LOS SECTORES DEL INTERIOR PODRIAN PERFECTAMENTE DESARROLLARSE MEJOR Y SALIR DE LA POBREZA SI SE LES DIERA MAS OPORTUNIDADES. ESTE CAMBIO DE LEY DEJA AMARRADO A MUCHA GENTE QUE SE DEDICA AL COMERCIO MENOR PARA SUBSISTIR Y AL COMPARTIR TERRENO CON SU FAMILIA. ELLOS NO PUEDEN SER CONSIDERADOS UNA POBLACION O QUEDAR AL MARGEN DE LOS RECURSOS PUBLICOS AL NO CONSIDERAR UN CAMINO INTERIOR. ES UNA MALA REFORMA.

[JULIA FUENTES](#)

NO estoy de acuerdo con esta modificacion. soy ex trabajadora independiente, actual jubilada dueña de casa, y con mi marido nos cambiamos recién de santiago al campo. con un credito y algunos ahorros compramos un terreno que vamos a compartir con nuestros hijos, sera su herencia, y con esta reforma ni siquiera podremos hacer un camino interior para comunicarnos?, seremos considerados como "una poblacion" si somos familia?? somos jubilados, viviremos del campo, pero para sobrevivir!!, pero no al nivel de productores!, no vamos a calzar en los requisitos del SAG estaremos en el limbo y nos veremos perjudicados como adultos mayores. Por favor no lo hagan! gracias

[Miguel Angel Gonzalez Lizama](#)

RECHAZO la modificacion!, soy ex trabajador independiente, jubilado, y con mi señora pedimos un credito mas unos ahorros que teniamos para irnos de santiago al campo, es mi sueño desde que mis hijos se independizaron. Estamos pagando el dividendo con ayuda de mis hijos porque no nos alcanza. y el terreno da para que ellos se vengán a vivir con nosotros. Pero con esta reforma quedariamos al margen de la ley porque no se consideraria que vive una familia de esfuerzo sino seriamos catalogados como una POBLACION?? es eso JUSTO??? no perjudiquen mas a la gente que se esfuerza y se las ingenia para salir adelante. No somos ricos por querer vivir fuera de la ciudad, pero tampoco somos productores agricolas, viviremos del campo como autosustento, somos adultos mayores que queremos vivir nuestros ultimos dias tranquilos y no pensando en hacer negocio.

[Claudia Correa](#)

Quiero responder la consulta ciudadana

[Juan Ignacio León Lira](#)

Estimó que además se deben someter al sistema de evaluación ambiental

[Antonio Yañez](#)

Vengo a ejercer mi derecho

[Carolina mery](#) [Tepu](#)

sería discriminatorio y un total absurdo, "incorporar la obligación de acompañar en las solicitudes de permiso de edificación para las viviendas del propietario del predio rural la documentación que permita acreditar la explotación agrícola del inmueble". Puedo hacer uso de mi parcela para crianza de gallinas o tener huertas de autoconsumo y con eso hago uso agrícola de mi predio. En 5000mts es imposible tener explotación comercial a mayor escala. Y con ello impedirán la práctica agrícola familiar pequeña de autosustento. Idem con la tenencia de árboles frutales para consumo familiar o panales de abeja, o plantación de bosque nativo. Primero habría que definir que se entiende por uso agrícola, forestal o ganadero

[Mauricio Toledo](#) [Toledo arquitectos](#)

Deberian colocar mayores atribuciones para que los predios rusticos no puedan ser subdivididos en menos de 5ha como lo están haciendo inmobiliarias inescrupulosas y vendiendo derechos. Eso si es una norma a revisar y que debe aplicar el SAG y las DOM, con fiscalizacion oportuna y funcionarios eficiente, ya que actualmente todos hacen lo que quieren!

[Johanna Barrenechea Aguilera](#)

No estoy de acuerdo con las modificaciones

[Florencia de Petris](#)

Soy ingeniera agrónoma de profesión, mención medio ambiente, y al haber estado ligada al rubro inmobiliario me di cuenta de muchas falencias.

1) Al no haber una planificación territorial para la zonas rurales hoy se estan creando ZONAS DE SACRIFICIO ya que se están subdividiendo predios agrícolas cercanos a industrias como papeleras, vertederos, y avícolas, que NO pueden ser aptas para habitarlas, ya que existen denuncias de malos olores, que son difíciles o casi imposibles de mitigar."

[Mario Anfruns](#) [Anfruns propiedades](#)

No estoy de acuerdo con ninguno de los puntos planteados no solucionan el problema y mucho menos plantean una planificación del uso del suelo

[Maritza Andrea guzmán](#) [nova](#)

Creo que se debe regularizar ,pero no prohibir el tema de subdivisiones, ya que es una oportunidad de mejor calidad de vida que con esfuerzo la gente adquiere con sus ahorros ,para no vivir en casas que no dan espacio para esparcimiento ni recreación de nadie. mas aún asi vivimos el lapso de la pandemia super eterno ,donde generó muchos problemas psicológicos, y pienso que el encierro de estar en 4 paredes fue gatillante, pero al que tiene un campo, un terreno espaciosos ,no creo que lo vivió de la misma manera; El hecho de querer algo no implica que se lo están regalando, si no tiene mucho sudor detrás de eso, el tema del uso de sueño, creo que si el agricultor teniendo muchas hectáreas y solo trabaja 1 pocas es por que es muy sacrificado, y no recompensa sus ganancias, creo que si los terrenos son uso doméstico, el uso del agua no excede más de lo que se ocuparía en mantener hortalizas, ganado el mundo agrícola en general . Demos la oportunidad ha la gente que puede adquirir lo haga ,no seamos egoístas, con la clase media ,estamos siempre velando por las minorías, pero pertenecemos todos a chile ,y todos queremos vivir mucho mejor que nuestra actualidad .

[jonathan Rubio](#)

a (No hay texto además de la letra "a")

[Fernando Álvarez López](#)

No estamos de acuerdo en las nuevas medidas adoptadas por el min de agricultura

[Francisca Moya monroy](#)

No a la propuesta

[Luis Alberto Muñoz](#)

Sin observaciones

[CRISTOBAL FERNANDEZ](#)

Encuentro que lo más legítimo es que una persona que tiene su parcela pueda sin dar mucha explicación hacer su casa, cumpliendo con los requisitos que debe cumplir cualquier persona. Una parte importante de Chile vive en parcelas, porque ahora yo no puedo comprar una parcela porque hace 40 años que se venía haciendo de una forma y ahora resulta que no podré cumplir con mi sueño para el cual me endeude y vengo ahorrando hace años. Las parcelas de 5.000 metros no generan densidad, al revés, son espacios de naturaleza y vida en familia

[Mauro Boattini Bianchini](#)

En mi calidad de Chileno residente en zonas rurales del país por más de 20 años, estoy en desacuerdo con los cambios propuestos a la regulación de las parcelaciones. Considero que es perfectamente posible mejorar el cuidado del medio ambiente con medidas de tipo técnico en la gestión de residuos, aguas servidas y otras consideraciones.

[Ana Vergara San Martín](#)

De acuerdo a la investigación que realicé en el Mr. En Medio Ambiente y Arquitectura Bioclimática latinoamericano, creo que se debiese considerar refuerzo respecto al abastecimiento de agua para división de predios rústicos de 0,5ha aprobados hasta la fecha. Aplicando sólo si el proyecto incorpora instalación de equipos tecnológicos de condensación de aire para abastecimiento de agua para uso agrícola, terrenos que sólo pueden ser vendidos con proyecto e instalación realizada y con fiscalización incluida, estos métodos existen, son nuevos y sirven para eliminar el método de pozo.

Cómo también es necesario la inspección minuciosa respecto a Permisos de Edificación en zonas rurales a los cuales se les debiese solicitar proyecto e instalación de métodos de abastecimiento de agua por condensación de aire para uso agrícola."

[Barthélémy Charré](#)

Sin

[barbara aravena lara](#) [Subdivide Consultores](#)

En cuanto a la letra a), la migración de la ciudad al campo, por la grave necesidad habitacional, ha hecho de las subdivisiones de predios rústicos una gran herramienta para apalearse este problema. Si las condiciones ambientales han hecho que los suelos agrícolas pierden ya este destino, por falta de agua, por ejemplo, es muy tentador para los dueños de parcelas de varias hectáreas a dividir para vender. Los nuevos dueños compran pensando en un gasto que es prácticamente igual a adquirir una vivienda en una Villa o condominio en la ciudad, pero con los beneficios de un espacio grande, de vivir alejado de vecinos y de la vida de la ciudad.

Arquitectos asesores de la Comisión de vivienda han señalado que más que prohibir subdivisiones, se debe regular éstas. Pero dando al SAG la tarea de fiscalizar el cumplimiento normativo, o bien oficiando al Minvu, no se está evitando las subdivisiones rurales de 0,5 ha como existen al día de hoy. El suelo agrícola seguirá muriendo, porque la planificación urbanística es la deficiente. Si se planteara un modelo de subdivisión rural, de suelo agrícola, obligando al loteador a conservar parte de ese loteo a destino agrícola, quizás algo se podría controlar mejor. Cuando una persona decide migrar de la ciudad al campo, no lo hace con la necesidad de 5.000 m<sup>2</sup>, es un espacio que se hace grande muchas veces, ya que esos compradores no son agricultores, por lo que difícilmente se puede exigir que cumplan con el destino agrícola de su propiedad. Son gente de ciudad que quiere un espacio alejado para vivir, pero que no cumplan con tener en su propiedad parte de ello destinado a la agricultura, porque simplemente es ajeno a su vida cotidiana o profesional. Existe en Estados Unidos un mecanismo de subdivisión llamado "Subdivisión para la conservación" en donde más de la mitad de un predio destinado a subdividirse debe destinarse a área agrícola o de conservación natural.

Burocratizando más las subdivisiones rurales no eliminará lo que en los hechos pasa: se constuyen 3 o 4 viviendas en 5000 m<sup>2</sup>, nadie regulariza ninguna de las construcciones porque no se lo permite la ley, y no existe capacidad de fiscalización, por lo que todo sigue en una eterna problemática, para temas sanitarios en áreas rurales, y finalmente para los gobiernos locales."

[Francisco Jesús Gómez Fuentes](#)

Rechazo las propuestas presentadas por el Minvu

[Rodrigo Fernando Córdova Requena](#) [SEREMI MINVU Región de Los Lagos](#)

Artículo 55° de la Ley general de Urbanismo y Construcciones: en el inciso cuarto se mencionan las construcciones que se permiten, dejando fuera los Hogares de Acogida. También se permiten expresamente construcciones industriales, dejando afuera las instalaciones de impacto similar al industrial. Igualmente, Turismo es un término amplio y poco preciso, que no se encuentra entre los Usos de Suelo. Pienso que se debe corregir esta situación o, caso contrario, redactar con mayor claridad para mejor comprensión.

[Osvaldo Rodríguez](#)

Quiero saber si tendrá efecto retroactivo

[Ignacio Alberto Parra Mendez](#) [Ppb](#)

Si bien es cierto la proliferación de viviendas en el sector rural es un hecho, no debiese coartarse la libre elección de decidir vivir o no en un entorno rural, lo que se busca mediante estas medidas es dificultar y limitar aún más este proceso que para mí es válido, dado a que viene a dar solución habitacional a personas que como yo, no pudimos optar a una vivienda en la ciudad por ser muy rico para el estado y muy pobre para el banco, además que los estándares de calidad de los entornos y las viviendas cada vez son más bajos. Actualmente la regulación (de construcciones emplazadas en el área rural) por parte de los organismos como DOM y Seremi de Salud cuenta con estándares aceptables y que velan por un ordenamiento buen funcionamiento, muy por el contrario de como se quiere plantear esta problemática, claros son los dichos de Pablo Contrucci "Si a cada una (parcela de 5000m<sup>2</sup>) le ponemos un cerco, un perro y una fosa séptica, el desastre ambiental es enorme". (área de influencia promedio de una "fosa" es de 100m<sup>2</sup>) Como si el proceso de erosión no existiera al criar animales, explotar el suelo o usar elementos contaminantes durante los procesos de productividad. El territorio rural alcanza para todos, estamos hablando que el uso actual del territorio rural para actividades agrícolas en terrenos 100% cultivables alcanza el orden de los 5.000.000 ha de las cuales se cultivan actualmente cerca de 600.000 hectáreas (terrenos arables cultivables sin contar los no cultivables) y en donde aproximadamente 35.000.000 ha corresponde a suelo productivo (sexto reporte del estado del medio ambiente) por lo tanto se entiende qué terreno "rural" hay bastante como para instaurar la historia colectiva de que los terrenos productivos se están acabando y se están usando para fines habitacionales (un derecho legítimo) además hay que considerar qué hay un déficit de cerca de 590.000 viviendas del cual los gobiernos no han podido dar solución y muy difícilmente lo harán (70.000 viviendas estimadas) esto acompañado de los altos precios como lo mencioné anteriormente, es por ello y por muchas razones más, que es determinante que se vele por el bienestar de los ciudadanos chilenos que quieren vivir en un entorno sano y tranquilo y no por el bienestar de las inmobiliarias (qué ven afectado su rubro al existir la opción de comprar un terreno de 5000 m<sup>2</sup> e intentan maquillar el problema confundiendo magistralmente con el problema de los "loteos brujos", recordar que el senador Galilea impulsor de la modificación de la ley 3.516 tiene fuertes nexos con empresa constructora) por otra parte es necesario definir los Conceptos de núcleo urbano, y limitar la cantidad de viviendas posibles en un determinado predio, pero no dificultar ni trabar el proceso de Subdivisión por qué ahí no está el problema, y eso está más que a la vista."

[Marisol callegari pezzani](#) [Servicios cslegari](#)

Subdivisión de 5000 mtrs

[Nelson Delucchi](#)

"La modificación planteada solo considera la realidad que tiene el centro sur del País, sin embargo pone las mismas condiciones y no distingue diferencias en sectores rurales desérticos, no agrícolas, que no cuentan obviamente con trabajadores (ya que no tienen ese destino comercial), como son los casos de las regiones extremas en el norte, como por ejemplo Tarapacá.

Lo anterior incorpora exigencias que no tendrían ningún sentido e este tipo de sector rural."

[Marcela Parkes Caldera](#)

Vivo en el Exfundo Loreto y los loteadores cuando cumplieron el 80% de venta de las parcelas traspasaron los Bienes comunes y camino a una empresa SPA de ellos y nos cobran gastos comunes como condominio y somos parcela rurales que esta fuera del plano regulado y del PRI nos cortaron el agua de riego que compramos y que se encuentran inscritas en el conservador correspondiente y han rematado parcela por este concepto la Familia Bakulic que nos vendió bajo una de las tantas empresa por las cuales a vendido y sigue expandiéndose con ventas de terreno. Han creado organizaciones comunitaria

funcionales sin fines de lucro que trabajan para esta empresa para que cobren los gastos comunes los cuales por la ley 3516 no hay condominios. esta familia es muy poderosa acá en el cuarta región. Por favor esto para nosotros es una Estafa pagamos por nuestra agua y no la tenemos debemos pagar agua a un camión aljibe. Ustedes son los único que pueden parar esto háganlo como referencia Nicolas Bakulic esta metido en el Caso Papaya-gate.

[ROXANA MOLINA GALLARDO](#)

Rechazo la propuesta de modificación.

[Paulina Morales](#) Coral Way One LLC Miami Florida

No estoy de acuerdo por favor no aprueben esto !!

[Francisco Javier Torres Pérez](#)

Viendo y analizando sus propuestas son malas, uno buscando seguridad y paz en lo rural, ya que en la ciudad no se puede vivir, el aire contaminado y la delincuencia organizada no nos permite vivir.

[Ariel Arancibia E](#) Gestión Inmobiliaria Ariel Propiedades

Legislar es bueno, pero hay que pensar en las familias ,no todos van hacer agricultores o el Gobierno los abastecera de semillas,maquinarias ,agua para regadío ?

[Pedro Lineros Contreras](#)

Ok

Respuesta

[Patricia Marcela Leguá Diaz](#) Corredora de propiedades

No estoy de acuerdo con las modificaciones en estos puntos a la ley general de urbanismo y construcción

[Jorge ubilla](#)

Nada

[marcia perez](#) Organización comunitaria

La petición es arbitraria y afecta a Miles de familias que quieren cambiar de vida

[Daniel ILLESCA](#)

Considero que el proyecto es perjudicial.

[Ari Ian Domínguez Rail](#)

Cualquier modificación en torno a aumentar las exigencias para generar subdivisión predial, atenta directamente contra las personas de menores recursos de la población, que ante la ineficiencia del Estado de otorgar soluciones a una vivienda propia y digna, como también posibilidades laborales, deben buscar los mecanismos económicos que encuentre disponibles. Una casa en un pueblo o ciudad cuesta en promedio \$80.000.000.- de pesos. Una terreno rural en promedio \$10.000.000.- y construir una casa de las mismas características, \$20.000.000.- de pesos, considerando que no es dinero que se desembolse de inmediato, las construcciones son progresivas. He visto discusiones en sala en el congreso donde han invitado a exponer a alcaldes, pero aún los ministerios y municipios no ha sido capaces de cuantificar los supuestos perjuicios del otorgamiento de certificados de subdivisión, ¿Cuánto aumenta el gasto de los municipios por servicios prestados?, ¿Cuánto contribuyen las subdivisiones en las economías locales?, ¿Cuántos terrenos de producción agrícola han dejado de serlo para dar paso a proyectos de subdivisión?, ¿Cuántos terrenos resultantes de subdivisión predial que antes no eran utilizados en agricultura, ganadería o forestal, luego de la subdivisión, comenzaron a producir en estas áreas? La lectura que está dando el Gobierno esta sustentada netamente en supuestos, no han presentado datos claros ni precisos, sus argumentos son solo de papel y la clase trabajadora, nuevamente, será la más perjudicada. En la balanza del Gobierno es más importante quitarle a quienes pueden comprar parcelas de 120 millones de pesos para uso habitacional, la posibilidad de hacerlo, que dar la posibilidad a un trabajador que compre un terreno en 8 millones de pesos en el que quiere plantar lechugas o criar cerdos para subsistir.

[Elpida Calengas Ortiz](#)

Somos una familia que tenemos planes de vivir en el sur de Chile, ha sido nuestro sueño desde que nos casamos hace 25 años, esta normativa nos impide construir una casa en el predio que hemos adquirido ya que no tendremos actividad agricola como se estipula. Creemos como familia, que esta normativa limita a elegir donde y como queremos vivir y también a nuestro patrimonio ya que con mucho esfuerzo adquirimos hace poco una parcela de 5.000 mts en la región de Los Lagos para concretar nuestro propósito de vida. Estoy de acuerdo en proteger el sobrepoblamiento y sus consecuencias, pero como chilenos tenemos derecho a elegir poder vivir en un lugar mejor que una gran ciudad, ya sea de manera temporal o definitiva. Creo que las limitaciones debieran ser para los grandes empresarios o las empresas que depredan nuestra naturaleza y recursos y no a las personas de clase media que sólo queremos un lugar mejor para vivir.

[Lourdes Giménez Ferreira](#)

Cómo adultos mayores con mi esposo queremos irnos a vivir a un lugar tranquilo en la naturaleza y pensábamos comprar un terreno

[David Alejandro Cavieres Acuña](#)

Las modificaciones a la OGUC presentadas en esta consulta parecen arbitrarias y mal pensadas, no solucionan el problema en cuestión y generan importantes nuevas problemáticas en quienes ven en el mundo rural una solución habitacional.

[Cristian Masias Fuentes](#)

"Regulen los nuevos loteos.

Los que ya estan porfavor dejenos regularizar y tener derecho a poder vivir tranquilos."

[Nelson Bravo](#)

"No estoy de acuerdo con los cambios que proponen. Es absolutamente legítimo que una persona quiera vivir en una parcela y lo que están haciendo es restringir ese anhelo. El mundo cambió, la ciudades ya no son viables, son inseguras, contaminan, etc. la vida en el campo es mejor. Lo que deberían hacer son 2 cosas:

1.- Reducir la superficie predial mínimo a 2.500

2.- Aumentar las exigencias a los desarrolladores: caminos, sacar la basura, etc."

[Guillermo Andrés Alarcón Muñoz](#)

Trabajo para organizaciones públicas como prestación de servicios y Asesorías técnicas en subdivisiones prediales rurales.

"- El valor excesivo en cuanto a la tramitación de subdivisión de predios rústicos sin considerar el tamaño predial ni la cantidad de lotes resultantes no se condice con las condiciones reales de propietarios de un rango amplio de ingresos. Es decir le costará el mismo valor a una persona que subdivide un predio de 1,0 há que a un propietario que divide un predio de 1000 há en una infinidad de lotes.

- Se establecen cambios e incorporaciones técnicas en los requerimientos cartográficos a través de instructivos internos complejizando lo establecido en la normativa sin previo instructivo público o marcha blanca lo que implica posibles rechazos.

- Entiendo que aún en este tiempo el método de revisión de las superficies es a través de planímetros lo que conlleva a retrasos, posibles incongruencias, errores humanos y dificultades propias del instrumento, cuando existen programas disponibles que lo pueden y hacer mucho mejor y en menor tiempo la misma tarea. Más si se solicitan los shapes y KMZ de las subdivisiones, por lo tanto la herramienta está disponible.

- En cuanto al costo de ingreso y resolución no debiera cobrarse cada vez que hay un rechazo por detalles, más aún cuando el mayor valor corresponde efectivamente a la revisión propiamente tal sin tener un plazo prudente para subsanar dichos detalles.

- Por último considero que debiera avisarse oportunamente la resolución de un estudio ya que el plazo para reclamos es muy limitado y no da tiempo a generar una carta argumentativa."

[Ignacio Girardi julio](#)

Creo que el foco de la propuesta está mal puesto. Se están preocupando de controlar cualquier posibilidad de que la gente viva en el campo en su parcela a traves de eliminar el concepto de parcela de agrado, cuando creo el foco debería estar puesto en modificar la ley para permitir las parcelas de agrado pero con un control en su implementación. Que si se quieren desarrollar proyectos de parcelas de agrado se pueda siempre y cuando se cumplan ciertos criterios. Que se abastezcan se agua, caminos y electricidad, que se dejen zonas de conservación, que se fomente la conservación y recuperación del terreno agrícola, etc. El estado no puede ir en contra la demanda de la gente de querer vivir en el campo y por lo tanto lo que debe hacer es controlar y fomentar que las cosas se hagan bien. Está lleno de buenos ejemplos de parcelaciones que durante años han funcionado bien y que se deben copiar para modificar la ley con el fin de regular las parcelas de agrado pero no prohibirlas.

[Gaston Flores](#)

Creo que se tiene mantener de la misma forma que exista hoy

[Jeanette Vergara Zuñiga](#)

No estoy de acuerdo con el aumento de terreno para poder inscribir parcelas

[Veronica Diaz](#)

No estoy de acuerdo

[Gracia Rodrigo](#)

Ninguna

[Jessica Uribe](#)

Hoy en día el plan regulador de la comuna quedó chico para la cantidad de habitantes, por tanto la razón de búsqueda en predio agrícolas es la escasez de viviendas en el radio urbano, la tranquilidad y el buen vivir que se tiene alejado de la ciudad, apelamos a que se permita obtener una parcela digna y con derechos.

[Miguel Gonzalez Fuentes](#)

rechazo la modificación porque nos perjudica ya que no podemos crecer económicamente

[Angela Ester valenzuela salazar](#)

Ok

[Manuel Ignacio Canales Hernández](#)

Con mucha preocupación he observado como en estos últimos años ha aumentado de forma explosiva la proliferación de parcelaciones o loteos en los campos, loteos que claramente no tienen ningún fin agrícola. He visto como se están perdiendo miles de hectáreas de suelos fértiles y llenando de "condominios, mini poblados o villorrios" que traen consigo múltiples consecuencias negativas para esos territorios. Es tal el descontrol y desregulación en este tema que se construyendo descontroladamente incluso sobre las faldas de cerros y bosques nativos, arrasando y fragmentando de forma irreversible flora y fauna nativa. Actualmente abunda la publicidad en internet sobre vergonzosos megaloteos en los campos de la zona Central de Chile y en bosques nativos del sur, esto no puede seguir ocurriendo, alguien tiene que detener y regular esta situación. En este país se necesita mejorar y aumentar el ordenamiento territorial, ya que hoy es casi nulo. El suelo es un bien muy escaso en este país y se debe usar de forma regulada, planificada, inteligente y orgánicamente. Espero que estos cambios muy necesarios lleguen a ser una realidad prontamente.

[Rosaura Campusano Alarcón](#)

Sin

[Claudio Ramirez](#)

El desarrollo inmobiliario debe realizarse dentro del marco de la planificación territorial. Esta planificación debiera considerar evaluar los servicios ecosistémicos que proveen las áreas naturales y predios agrícolas sobre las áreas urbanas. La modificación al menos genera la posibilidad de que algo ocurra en el país.

[Karen Schwartz Gomez](#)

Tengo un terreno en el sur

[Juan Eduardo bravo merello](#)

No es conveniente la parcelación de acuerdo a la legislación actual. Debe suspender por lo menos 10 años.

[Carlo Alberto Rojas Viani](#)

C (No hay texto además de la letra "c")

[Patricia Cádiz](#)

Estimados. Hasta el día de hoy, cuando se hace una subdivisión en zona rural, al solicitar al SII los subroles, este servicio automáticamente y de forma ilegal, porque no hay una consulta previa al SAG, cambia el uso de suelo de Agrícola a "SITIO ERIAZO", le asigna un nuevo avalúo fiscal a cada parcela y terrenos que hasta ese momento estaban exentos del pago de contribuciones, comienzan a pagar. Por lo tanto, aparte de que se aumentan los ingresos fiscales, no tiene por qué seguir interviniendo el SAG.

[Valentina Vergara](#)

Necesario limitar parcelaciones. Apruebo la modificación.

[Hernán Passalacqua](#)      [Fitzroy](#)

Hola

[Jaime Morales](#)      [Liceo Tecnológico Coñaripe](#)

NO APOYO está futura MODIFICACIÓN ya que nuestra institución está enclavada en una parcela

[Paulina Melo Maira](#)

Arquitecto

[Carolina Cavieres Acuña](#)

"Existen un gran % de familias que realizaron subdivisiones para apoyar a sus hijos en la tan anhelada casa propia, jóvenes que por bienestar prefieren vivir en el "campo" y no tienen cómo justificar ingresos agrícolas, por lo que con estas modificaciones se verían truncados sus proyectos. Actualmente la agricultura carece de recursos y agua."

[OMAR HUMBERTO ORTIZ CONCHA](#)

Caso 4660-2021 CA Temuco / Caso Loncostraro con Vecinos. Anexa E.book / 1) Observese la estrategema de romper un cerco, instalar un añoso porton y posteriormente reclamar por Derechos Adquiridos, aun y cuando el recurrente, no tiene titulo de servidumbre en el camino vecinal. / SAG perdio su facultad de exigir la servidumbre en un proyecto de loteo y el mismo día que sale la sentencia SAG Villarrica aprueba el loteo sin servidumbre / El proyecto inmobiliario genera externalidades negativas para los vecinos. / El camino vecinal pertenece a la sucesión Gonzalez Alvarado. / La sentencia dice que el recurrente tiene 6 meses plazo para acudir a sede civil. EL ARCHIVO NO SE PUEDE SUBIR POR TENER MAYOR PESO QUE EL REQUERIDO (FAVOR PROPORCIONAR UN CORREO ELECTRONICO U OTROA VIA PARA ENVIARLO)

[alex maurcio olivares chacón](#)

no estoy de acuerdo en respaldar información que permita acreditar el uso de explotación agrícola. Y si deseo como conservación o autosustentable?

[Luis Prieto Epuyao](#)

sin

[Cristopher patricio Ojeda Cheuquian](#)      [Prodesal frutillar](#)

Además de las nuevas propuestas es preciso poder realizar los procesos judiciales a quienes han infringido lo dispuesto en la ley. Cursándose las multas a todos los entes que hoy nos tienen en una situación de conflicto con el campesinado y las actividades propias de los distintos rubros y alterando la calidad de vida del mundo rural

[Pablo Jesus Gonzalez Obreguiz](#)

Rechazo la propuesta.

[Nicolás Hollmann Ovalle](#)

Quiero saber en que está el tema de las parcelas  
Quiero tener una parcela en el sur, no encontré ningún cuestionario que responder.....

[Vicente Ignacio Cruz Guzmán](#)

El que la gente pueda acudir al area agrícola para vivir es un resultado de la crisis de vivienda que existe en el area urbana, la posibilidad de la clae media trabajadora de juntar capital y construir su casa para tener un activo familiar y no arrendar siempre. Tambien corresponde con el derecho a vivir en un MA libre de contaminación donde las areas urbanas se encuentran declaradas saturadas. La posibilidad y via de descentralización de llevar profesionales a las areas rurales y así potenciar la descentralización metropolitana, generar consumo en las areas urbanas, pagos de patentes municipales, mayores contribuciones, en fin lo que se debe regular es que los terreno de calidad de suelo N°1 y 2 no sean construibles y resguardarlos para el area agrícola y consumo humano.

[Pablo andres silva quinteros](#)

Yo pienso que el derecho de vivir en el campo es algo basico

[Miguel Ángel Jaramillo Bopp](#) -

No estoy de acuerdo a restringir solo a uso agrícola a parcelas o loteos de 5.000.-

[Camilo ortiz](#)

No estoy de acuerdo con más modificaciones que se pretenden establecer.

[Rodrigo Saldías Urrutia](#)

VPLT

[Sulamita Keila Silva Mesina](#)

No estoy de acuerdo con la nueva propuesta

[Néstor Toro](#)

Sin observaciones

[Alejandro Ortiz Quezada](#)

Con nuestra familia compramos un terreno para en el futuro construir una casa

[Nicolás Adolfo Moyano Retamal](#)

Arquitecto independiente que desarrollo proyectos en distintas regiones del país

[Ingrid Manriquez](#)

Yo opino que existen tantos sectores rurales sin ocuparse y las ciudades tan colapsadas que debiera ser más fácil poder habitar esos lugares ya que solo sirven para que las personas boten basura además estamos casi viviendo acinados en los pueblos y ciudades creo que deberían existir multas para las personas que no cuiden el medio ambiente por ejemplo que este prohibida la caza y la pesca, pero no bloquear totalmente o parcialmente el sistema."

[Hugo Acuña Oyarzun](#)

"Hola Estimados

encuentro inconcebible esto, nosotros con mi familia queremos vivir en un espacio mas grande y estamos juntando dinero para comprar una parcela y hacernos la casa de nuestros sueños en una parcela cerca de puerto montt y del colegio de nuestros hijos, no somos agricultores, somos empleados, no queremos seguir viviendo como ratones enjaulados en viviendas pegadas de vecinos y delincuencia.... por favor detengan esta barbarie."

[Jorge Cortés Fuentes](#) [Asociación de pequeños productores agrícolas de curicó](#)

"Como productor agrícola, abogado y ciudadano de la comuna de curicó he visto como los loteos agrícolas se han usado como forma de urbanización elevando los precios exageradamente, por ejemplo un vecino compro media hectárea en 2010 a cinco millones de pesos con derecho a dos horas de agua, ese mismo vecino compro en 2022 media hectárea de un loteo a cerca de treinta y cinco millones y sin derechos de agua. El costo del suelo se ha hecho inaccesible a los pequeños y medianos productores que han visto como algunos fundos han decidido vender con esta forma errónea de loteo a personas que no conocen del campo y no tienen en mente producirlo. Con lo anterior quiero remarcar que los loteos han afectado en su gran mayoría a los pequeños productores que no tienen como producir en terrenos mas grandes, ya que estos tienen a lotearse, mientras que los que compran artas hectareas no tienen problema pues el alza se ha dado en los pequeños terrenos por el mal uso del decreto 3.516.

No me refiero a todo el daño por mal desarrollo urbanístico, de basura, ambiental y todo otro daño ya ampliamente comentado por que ya se conoce mucho al respecto.

Como medida de mitigación y para seguir evitando la especulación, y como conocedor del problema en la ciudadanía campesina, propongo que solo se puedan adquirir parcelas a personas o empresas que tengan inicio de actividades agrícolas reales y que cualquier construcción que realicen sea con la intención de llevar a cabo la producción agrícola.

Me pongo a disposición para poder ayudar con comentarios de vecinos campesinos y otros ciudadanos que han visto afectado su vida por el mal uso del decreto ley 3.516, que ha destruido comunidades campesinas y también gran parte de nuestra riqueza natural en la pre cordillera curicana."

[Germán Rojas Guerra](#) [Germán Rojas Guerra](#)

Rechazo la iniciativa, por considerar que los habitantes rurales que se han instalado son mejores guardianes de la naturaleza, que nadie

[JORGE IGNACIO MUÑOZ MARTINEZ](#) [UNIVERSIDAD ADOLFO IBAÑEZ](#)

La solicitud de subdivisión no puede por sí misma modificar el destino de un predio rústico. Es más, el legislador establece claramente que el dueño de un predio rústico lo podrá subdividir libremente, en la medida que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas. Es relevante el término "libremente" utilizado por el legislador, indicativo de "sin expresión de causa", es decir, el propietario no tiene que explicar al SAG ni a otra autoridad u organismo el objeto de la subdivisión, ni la causa de esta. Propuesta deficiente.

[José Ignacio Benavente Ortúzar](#)

"Es arbitrario el criterio incorporado para acreditar la explotación agrícola del inmueble en el permiso de edificación de vivienda del propietario. El propietario puede destinar su predio a fines agrícolas de diversa índole, los cuales no necesariamente son actividades comerciales o que tengan la aptitud de producir impuestos: cultivo de productos para el autoconsumo o de sus animales, recuperación y regeneración de ecosistemas, viveros de reproducción vegetal e investigación, criado y engorda de animales para autoconsumo, etc. En todos estos casos hay explotación agrícola y pueden no existir contratos con terceros, iniciación de actividades ni registro en el INDAP.

Por otra parte, el destino que el SII asigna a un predio para su avalúo fiscal adolece de errores en variados casos porque es una autoridad que se dedica a la fiscalización del pago de impuestos y no a la calificación de suelos. Si se busca dotar de criterios de una autoridad técnica en materia de suelos agrícolas debe ser el SAG u otra relacionada al Ministerio de Agricultura."

[Katya RODRIGUEZ](#)

"Se propone que diga: ""la documentación que permita acreditar la explotación actual o futura agrícola del inmueble""

Se propone q la acreditación anterior se ingrese al SAG y no a las DOM"

[Daniela Alejandra Paz Alfaro Entrevalles Propiedades](#)

"1. Según el D.L. N° 3.516, de 1980, los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago, Valparaíso y Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios en lotes cuya superficie sea igual o superior a 0,5 hectárea física. Estas divisiones, conforme al artículo 46 de la ley N°18.755, requieren certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, respecto al cumplimiento de la normativa vigente en la materia, sin que sea exigible autorización de la Dirección de Obras Municipales. No obstante lo anterior, el interesado deberá remitir copia del plano de subdivisión y de la certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, a la Dirección de Obras Municipales para su incorporación al catastro a que se refiere la letra d) del artículo 24 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su texto refundido fijado por D.F.L. N° 1-19.704, del Ministerio del Interior, de 2001. 1. Según el D.L. N° 3.516, de 1980, los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago, Valparaíso y Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios en lotes cuya superficie sea igual o superior a 0,5 hectárea física. Estas divisiones, conforme al artículo 46 de la ley N°18.755, requieren certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, respecto al cumplimiento de la normativa vigente en la materia, incluida la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dentro de lo cual se deberá resguardar que no se infrinja lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para estos efectos, el Servicio Agrícola y Ganadero deberá solicitar a la respectiva

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que informe sobre la materia, en aquellos casos en que pudiera haber transgresión a alguna de las disposiciones de los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta división sin que sea no exigible requerirá la autorización de la Dirección de Obras Municipales. No obstante lo anterior, el interesado Servicio Agrícola y Ganadero, a través de su respectiva Dirección Regional, deberá remitirle copia del plano de subdivisión y de la certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, a la Dirección de Obras Municipales para su incorporación al catastro a que se refiere la letra d) del artículo 24 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su texto refundido fijado por D.F.L. N° 1-19.704, del Ministerio del Interior, de 2001.

1. El informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que informe sobre la materia, en aquellos casos en que pudiera haber transgresión a alguna de las disposiciones de los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es un requisito no establecido por el DL 3.516, de 1980.

2. El artículo 1° del DL 3516, de 1980, dispone que, para proceder a la certificación, el SAG únicamente debe verificar que:

(i) Se trate de un predio rústico, conforme a la definición legal.

(ii) Los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.

(iii) Los predios resultantes de la subdivisión tengan acceso a un espacio público o a un camino proveniente del proceso de parcelación CORA.

3. La certificación del SAG es un acto administrativo de carácter reglado, en el que el legislador ha previsto todos los elementos necesarios para su dictación, careciendo la autoridad de la potestad para regular e innovar. En otras palabras, si el órgano verifica que concurren los supuestos y requisitos previstos en la norma, debe certificar la subdivisión de predio rústico.

4. De acuerdo con la definición del artículo 3° de la Ley N°19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, el acto administrativo que resulta del procedimiento que origina una solicitud de subdivisión de predio rústico es un "certificado" o "constancia", cuyo objeto precisamente constatar o certificar el cumplimiento de los requisitos previstos en una determinada normativa.

5. Actualmente el artículo 46 de la Ley N°18.755, que establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero, no prevé la intervención de otro organismo público en el ejercicio de la competencia certificadora del SAG.

6. La OGUC es una manifestación de la potestad reglamentaria de ejecución que la Constitución Política entrega al Presidente de la República, según lo dispone el artículo 32 N°6. Es por ello que, atendida su naturaleza, se encuentra sometida a la ley.

7. La propuesta de modificación vulnera el artículo 7° de la Constitución Política de la República, pues los órganos del Estado sólo actúan válidamente "previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley", agregando que "Ninguna magistratura, ninguna persona ni grupo de personas pueden atribuirse, ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra autoridad o derechos que los que expresamente se les hayan conferido en virtud de la Constitución o las leyes".

8. Si bien el Tribunal Constitucional ha reconocido que el principio de legalidad en materia de procedimiento administrativo no excluye la colaboración reglamentaria, en el entendido que la ley siempre debe contemplar los aspectos esenciales de dicho procedimiento, mientras que la potestad reglamentaria sólo puede desarrollar o complementar aquella regulación, esto es, permitir la aplicación de los preceptos legales, pero, en ningún caso, establecer mayores cargas, nuevos requisitos o limitar derechos.

9. Además, debe tenerse presente que de conformidad con el Decreto Supremo N°62, de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que "Individualiza las competencias radicadas en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a transferir a los Gobiernos Regionales", y de lo dispuesto en el artículo quinto transitorio de la Ley N°21.074, "Sobre fortalecimiento de la regionalización del país", se dictó el Decreto Supremo N°297, de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública ("DS N°297"), que confirió competencias en la materia a los Gobiernos Regionales ("GORE").

10. En particular, el DS N°297, de 2020, transfirió a los GORE la atribución legal de cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana, en los términos del artículo 55 inciso segundo de la LGUC. También, según consta en el artículo 1° del citado acto administrativo, se transfirió a los GORE la competencia de elaborar los informes previos a los que se refieren los incisos tercero y cuarto del artículo 55, e inciso segundo del artículo 56, ambos de la LGUC, y en el artículo 12 letra l) del Decreto Ley N°1.305, de 1975, que "Reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo". De conformidad con lo previsto en el artículo 2° del DS N°297, de 2020, estas atribuciones se ejercen conjuntamente con las SEREMI MINVU.

11. La solicitud de subdivisión no puede por sí misma modificar el destino de un predio rústico. Es más, el legislador establece claramente que el dueño de un predio rústico lo podrá subdividir libremente, en la medida que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas. Es relevante el término "libremente" utilizado por el legislador, indicativo de "sin expresión de causa", es decir, el propietario no tiene que explicar al SAG ni a otra autoridad u organismo el objeto de la subdivisión, ni la causa de esta.

12. Si a futuro, el dueño del predio resultante de una subdivisión lo destina a los fines del artículo 55 de la LGUC, el SAG, la SEREMI MINVU o la municipalidad pueden fiscalizar tal destino, y la fiscalización sólo puede concluir con una denuncia al Juzgado de Policía Local competente, el que en definitiva podrá ponderar el cumplimiento o incumplimiento de la prohibición luego de un proceso legalmente tramitado conforme a las normas del debido proceso.

13. De acuerdo con el inciso segundo del artículo 3° del DL 3.516, que establece normas sobre división de predios rústicos, corresponde a las SEREMI MINVU, al SAG y a las municipalidades respectivas, fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en esa legislación. Por su parte, el artículo 4°, del mismo cuerpo normativo, establece que en esta materia serán aplicables las disposiciones del Capítulo IV, relativo a las sanciones, del Título I de la LGUC, que establece sus disposiciones generales, con excepción del inciso 1° del artículo 20 de dicha ley.

14. En consecuencia, resultan plenamente aplicables los artículos 20 inciso segundo y 21 de la LGUC, preceptos que otorgan competencia al Juez de Policía Local para conocer de las denuncias por incumplimiento a las distintas normas y reglas de naturaleza urbanística. Por lo anterior, la fiscalización de cumplimiento del DL 3.516 que les corresponde realizar a la SEREMI MINVU, el SAG o a la municipalidad respectiva, sólo podría culminar con la presentación de una denuncia ante el Juzgado de Policía Local.

15. Al respecto, la Contraloría General de la República, en dictamen N°29.289, de 2016, es clara en señalar que organismos como las SEREMI MINVU, que no han sido habilitados por el ordenamiento para intervenir en los procesos de subdivisión de predios rústicos regulados por el DL 3.516, "cuentan, sin embargo, con atribuciones en los términos expresados en el párrafo que antecede, en cuyo ejercicio pueden efectuar denuncias ante el Juzgado de Policía Local respectivo conforme con lo previsto en el artículo 4° de ese decreto ley y 20, inciso segundo, de la LGUC, precedentemente reseñados".

16. Por tanto, la propuesta de regulación erige a las SEREMI MINVU en comisiones especiales. Sobre el particular, el artículo 19 N°3 inciso 5° de la Constitución Política de la República, establece que "Nadie podrá ser juzgado por comisiones especiales, sino por el tribunal que señalare la ley y que se hallare establecido por ésta con anterioridad a la perpetración del hecho".

17. La disposición antes citada, junto con el artículo 76 de la Carta Fundamental, que en su inciso primero indica que: "La facultad de conocer de las causas civiles y criminales, de resolverlas y de hacer ejecutar lo juzgado, pertenece exclusivamente a los tribunales establecidos por la ley", constituyen una garantía fundamental para las personas, que se ve vulnerada con esta propuesta.

2. Se entenderá que se infringen las prohibiciones establecidas en el inciso primero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuando fuera de las excepciones señaladas en dicha Ley y en esta Ordenanza General, se proceda a la apertura de calles, esto es, espacios destinados a la circulación de vehículos que se comunican con otras vías o se levanten construcciones, sean éstas edificaciones o urbanizaciones, en ambos casos con fines ajenos a la agricultura, o se subdivida con el fin de que un grupo de personas habite en los sitios resultantes en el lugar.

1. El hecho de construir la vivienda del propietario no implica un cambio de destino del predio en los términos del artículo 55 de la LGUC.

2. El artículo 1° del DL 3.516 define los predios rústicos, señalando que son aquellos que cumplen con dos de tres requisitos alternativos:

1. Que tienen aptitud agrícola, ganadera o forestal;

2. Que estén ubicados fuera de los límites urbanos, o

3. Que se encuentren fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción.

Es decir, siempre deben cumplir con el primer requisito, y alternativamente con los requisitos 2 o 3.

Ahora bien, como ya hemos dicho, debe advertirse que los predios rústicos son aquellos que tienen "aptitud" agrícola, ganadera o forestal, y no son necesariamente aquellos que se "destinan" a esos fines.

3. Para determinar el correcto sentido y alcance de la palabra "aptitud", y no habiendo sido objeto de definición por parte del legislador, corresponde comenzar por su significado natural y obvio según el uso general de las mismas, tal como lo establece el artículo 20 del Código Civil. De acuerdo con el mencionado criterio interpretativo, el término "aptitud" según el Diccionario de la Lengua de la Real Academia Española, significa:

1. f. Capacidad para operar competentemente en una determinada actividad.

2. f. Cualidad que hace que un objeto sea apto, adecuado o acomodado para cierto fin.

3. f. Capacidad y disposición para el buen desempeño o ejercicio de un negocio, de una industria, de un arte, etc.

4. f. Suficiencia o idoneidad para obtener y ejercer un empleo o cargo

4. Como se indicó previamente, la aptitud agrícola que menciona la ley no implica el efectivo destino del predio a actividades agrícolas. Por ello, al hablar del "destino" agrícola, estamos ante un concepto que supera con creces el requisito establecido por el legislador, toda vez que con la palabra "aptitud" se hace referencia a condiciones, capacidades o cualidades referentes a la potencialidad del predio para ser destinado a fines agrícolas, ganadero o forestal. En cambio, el concepto "destino" hace referencia a la consignación, señalamiento o aplicación de una cosa o de un lugar para determinado fin.

5. El legislador no ha señalado que los predios rústicos deben ser "destinados" a fines agrícolas, ganaderos o forestales, sino que establece que son aquellos que simplemente tienen esa "aptitud" (en definitiva, "potencialidad").

Una confusión que se puede generar es atendido que el mismo artículo 1° del DL 3.516 señala que los predios resultantes de la subdivisión se encuentran afectos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la LGUC. Pero el destino al que hace referencia es a subdividir y urbanizar terrenos rurales, para lo cual debemos remitirnos a las causales específicas del artículo 55. De hecho, el inciso primero del artículo

55 de la LGUC, establece como excepción a la prohibición de construcciones en predios rurales, la vivienda del propietario, sin que ello conlleve un cambio de destino.

6. Tan ilógica es la interpretación en contrario, que el solo hecho de que un agricultor no sembrara o realizara actividades agrícolas, ganaderas o forestales, y lo destinara por ejemplo a la conservación, se estaría incumpliendo con el destino de éste, conforme a lo establecido en esta propuesta. La conservación de un predio rústico no requiere la ejecución de actividades agrícolas, ganaderas o forestales. Es más, muchas veces se realiza para detener o sustituir estas actividades. Pero ello no implica que se haya alterado la “aptitud agrícola, ganadera o forestal”.

7. El destino que en definitiva se le confiera a un predio resultante de una subdivisión podrá variar en el tiempo, según el interés de cada propietario. Al respecto, tres cosas son evidentes: (i) la mera solicitud de subdivisión y su certificación no tienen la capacidad de modificar ni la aptitud ni el destino de un predio. Luego, (ii) como consecuencia de lo anterior, el cambio del destino agrícola, ganadero o forestal es un asunto factual, que necesariamente requiere de la ejecución material de acciones que se deberán ponderar caso a caso, siempre a posteriori. Finalmente, (iii) el cambio de destino a que se refiere el DL 3.516, no es el destino agrícola, ganadero y forestal -como ya hemos señalado-, sino el destino conforme al artículo 55 de la LGUC, esto es, destinarlo a la subdivisión y urbanización del predio, conforme a la LGUC.

8. La definición de la expresión “calles” (esto es, espacios destinados a la circulación de vehículos que se comunican con otras vías) es contraria a la definición que la misma OGUC establece en el artículo 1.1.2. respecto al vocablo “calle”. En efecto, la OGUC define el vocablo “calle” como “«Calle»: vía vehicular de cualquier tipo que comunica con otras vías y que comprende tanto las calzadas como las aceras entre dos propiedades privadas o dos espacios de uso público o entre una propiedad privada y un espacio de uso público.” La propuesta es maliciosa, pues establece como “calle” lo que en realidad es un “camino”, para hacer frente a la obligación de generar caminos en las subdivisiones agrícolas, y torcer así la voluntad del legislador en la ley 21.458. Cabe hacer presente que “los caminos” o los “accesos a caminos” no sólo se permiten expresamente, sino que constituyen una obligación para quien solicita una subdivisión de predio rústico.

9. El Artículo 1.º de la Ley de Caminos, señala “Los caminos son públicos o particulares. Se entiende por camino público toda vía fuera de los límites urbanos de una población, ubicada en terrenos nacionales de uso público y destinada al libre tránsito. Se considerarán también caminos públicos para los efectos de la Ley, las vías fluviales navegables o flotables y las calles a que se refiere el artículo 5.º de este Reglamento.

Conforme a la disposición del artículo 592 del Código Civil, caminos particulares son los construidos a expensas de personas particulares en tierras que les pertenecen aunque los dueños permitan su uso y goce a todos.”

10. En particular, el DL 3.516, dispone “Los predios resultantes de una subdivisión efectuada en conformidad al presente decreto deberán tener acceso a un espacio público o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria, llevada adelante bajo el amparo de las leyes N°s 15.020 y 16.640, en su caso.

Los caminos comunes al interior de una comunidad rural, sean conformados por servidumbre o lotes camino, deberán ser mantenidos a prorrata por los propietarios con el fin de garantizar el acceso entre el espacio público y los respectivos predios”.

11. Se intenta por esta vía contradecir y hacer asimilable la prohibición de abrir calles del inciso primero del artículo 55 de la LGUC, a la de hacer caminos.

12. La expresión “con el fin de que un grupo de personas habite en los sitios resultantes en el lugar.” Es contraria a la excepción del artículo 55 inciso 1º.

2. Conforme al inciso tercero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación con lo previsto en la letra e) del inciso segundo del artículo 1º del D.L. N° 3.516, de 1980, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales en lotes cuyas superficies sean inferiores a 0,5 hectárea física, 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, se deberá solicitar la autorización correspondiente a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura respectiva, la que deberá contar con el informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, observando el procedimiento previsto en el artículo 3.1.7. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá señalar en su informe el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establece esta Ordenanza en sus artículos 2.2.10. y 6.3.3., según proceda.

3. Conforme al inciso tercero del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación con lo previsto en la letra e) del inciso segundo del artículo 1º del D.L. N° 3.516, de 1980, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales en lotes cuyas superficies sean inferiores a 0,5 hectárea física, 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 se deberá solicitar la autorización correspondiente a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura respectiva, la que deberá contar con el informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, observando el procedimiento previsto en el artículo 3.1.7. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá señalar en su informe el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establece esta Ordenanza en sus artículos 2.2.10. y 6.3.3., según proceda.

3. Para las construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, como asimismo, una vez obtenida la autorización a que se refiere el número anterior, 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 subsidio del Estado, 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.

Para la determinación del valor máximo de 1.000 unidades de fomento, de las viviendas a que se refiere este artículo, se estará al presupuesto indicado en el permiso de edificación incrementado en un 30%, excepto tratándose de viviendas sociales, cuya calificación corresponde practicar al Director de Obras Municipales respectivo, conforme al procedimiento previsto en el artículo 6.1.4. de esta Ordenanza.

Se entenderá que las viviendas aludidas precedentemente cumplen con uno de los requisitos exigidos para obtener el subsidio del Estado, cuando se trata de conjuntos de viviendas en los términos que señala el artículo 6.1.2. de esta Ordenanza.

4. Para las construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, como asimismo, una vez obtenida la autorización a que se refiere el número anterior, 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 subsidio del Estado, 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.

Para la determinación del valor máximo de 1.000 unidades de fomento, de las viviendas a que se refiere este artículo, se estará al presupuesto indicado en el permiso de edificación incrementado en un 30%, excepto tratándose de viviendas sociales, cuya calificación corresponde practicar al Director de Obras Municipales respectivo, conforme al procedimiento previsto en el artículo 6.1.4. de esta Ordenanza.

Se entenderá que las viviendas aludidas precedentemente cumplen con uno de los requisitos exigidos para obtener el subsidio del Estado, cuando se trata de conjuntos de viviendas en los términos que señala el artículo 6.1.2. de esta Ordenanza.

4. Para las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión, se solicitará la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y del Servicio Agrícola y Ganadero.

5. Para las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión, se solicitará la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y del Servicio Agrícola y Ganadero.

Para estos efectos, se entenderá por “poblaciones”, la construcción de 2 o más viviendas en un mismo predio, las que deberán acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, regulado en la ley N° 21.442 de 2022, o en aquella que la reemplace.

La solicitud ante el Director de Obras Municipales se tramitará conforme al procedimiento general que contempla esta Ordenanza, acompañando los antecedentes que señalan los artículos 5.1.5. ó 5.1.6. según se trate de anteproyecto o proyecto, respectivamente. Dicha Autoridad lo concederá si cuenta con los informes favorables respectivos antes aludidos y previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que procedan.

La solicitud ante el Director de Obras Municipales se tramitará conforme al procedimiento general que contempla esta Ordenanza, acompañando los antecedentes que señalan los artículos 5.1.5. ó 5.1.6. según se trate de anteproyecto o proyecto, respectivamente. Dicha Autoridad lo concederá si

cuenta con los informes favorables respectivos antes aludidos y previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que procedan.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial y en el informe favorable se pronunciará acerca de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado. Para estos efectos, el interesado deberá presentar una memoria explicativa junto con un anteproyecto de edificación, conforme al artículo 5.1.5. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial respectiva evacuará su informe dentro de 30 días, contados desde el ingreso de la solicitud. El Servicio Agrícola y Ganadero emitirá su informe de acuerdo a la normativa vigente en la materia.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial y en el informe favorable se pronunciará acerca de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado. Para estos efectos, el interesado deberá presentar una memoria explicativa junto con un anteproyecto de edificación, conforme al artículo 5.1.5. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial respectiva evacuará su informe dentro de 30 días, contados desde el ingreso de la solicitud. El Servicio Agrícola y Ganadero emitirá su informe de acuerdo a la normativa vigente en la materia.

La obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales se sujetará a lo dispuesto en los artículos 118 y 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los artículos 1.4.9., 3.1.8. y 5.1.14. de esta Ordenanza. La obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales se sujetará a lo dispuesto en los artículos 118 y 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los artículos 1.4.9., 3.1.8. y 5.1.14. de esta Ordenanza.

Artículo 2.1.19. Bis: Las subdivisiones de predios ubicados en el área rural, al interior de los límites de los Planes Reguladores Metropolitanos de Santiago, Valparaíso y Concepción, con fines diversos a los del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esto es, aquellas subdivisiones necesarias para la explotación agrícola del inmueble, requerirán la certificación respecto al cumplimiento de la superficie de subdivisión predial mínima por parte de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, debiendo cautelar que dichas subdivisiones no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal. Los predios resultantes de estas subdivisiones quedarán sujetos a las prohibiciones y excepciones que establece el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta disposición carece de lógica y sentido, toda vez que si la subdivisión se realiza al interior de los Planes reguladores, conforme a la subdivisión predial mínima que esta dispone, cómo podría acusársele de dar origen a nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal. Si la misma planificación urbana permite la subdivisión y regula la superficie predial mínima.

Artículo 5.1.6.

(modifica inciso quinto)

Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, ubicadas fuera de los límites urbanos, deberán acompañar además de los antecedentes que señala este artículo, los informes favorables de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola Ganadero.

Las solicitudes de permiso de edificación de las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, ubicadas fuera de los límites urbanos establecidos en los Instrumentos de Planificación Territorial, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo adjuntar acompañar además de los antecedentes que señala este artículo, los documentos y las autorizaciones o informes favorables de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola Ganadero que correspondan.

- El reemplazo del inciso quinto está incluido en el D.S. N° 07 de 17.02.2022 (actualmente en Trámite de Toma de Razón en Contraloría General de la República), pero se agrega en la presente propuesta por cuanto éste último aún no se encuentra totalmente tramitado.

- Falso. Documento retirado sin tramitar por medio del oficio N° 18, de 29/8/22, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, así que no está en trámite de toma de razón. En todo caso, no se requiere de IFC ni autorización del inciso tercero del 55 para el otorgamiento de un permiso de edificación. La determinación del incumplimiento del cambio de destino conforme a los artículos 55 y 56 de la LGUC, corresponde únicamente a los JPL competente.

Artículo 5.1.6.

(intercala nuevo inciso sexto)

- Para estos efectos, en las solicitudes de permiso para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, se deberá adjuntar un certificado de avalúo fiscal del predio en el cual conste su clasificación agrícola. En complemento a lo anterior, deberán adjuntarse también los documentos que acrediten la explotación agrícola del inmueble, tales como, la declaración de iniciación de actividades, contratos de producción agrícola con terceros o aquellos que den cuenta de la acreditación de usuario de los servicios institucionales del Instituto de Desarrollo Agropecuario. Adicionalmente, en las solicitudes de permiso para las viviendas de los trabajadores, deberá presentarse copia del contrato de trabajo y el certificado de pago de cotizaciones previsionales otorgado por el Instituto de Previsión Social o la Administradora de Fondo de Pensiones, según corresponda, del respectivo trabajador.

La clasificación tributaria del predio rústico no dice relación con su aptitud o destino. Y como ya hemos señalado, el legislador no ha señalado que los predios rústicos deben ser "destinados" a fines agrícolas, ganaderos o forestales, sino que establece que son aquellos que tienen esa "aptitud" (en definitiva, "potencialidad"). La confusión se genera porque el mismo artículo 1° del DL 3.516 señala que los predios resultantes de la subdivisión se encuentran afectos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la"

Benjamín Rivera Santiago La Florida

No estoy de acuerdo con las modificaciones. Cada uno es dueño de hacer lo que le parezca con su propiedad, el estado ni nadie puede condicionar el derecho de propiedad y su uso, mas allá de lo regulado actualmente

[Elizabeth Pilar San Martin Cisternas](#)

"No estoy de acuerdo ni apruebo esta iniciativa.

He leído completamente toda la información y discrepo absoluta y categóricamente sobre las soluciones aquí mencionadas."

[Miguel Arturo Gajardo Codoceo](#)

La propuesta no aborda el tratamiento de construcciones en parcelaciones existentes en la cual existen permisos otorgados y recepciones de viviendas. La nueva norma no debiera ser aplicable a los loteos ya aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia. No puede ser que existan casas que cumplen con la normativa y al lado de ellas un sitio eriazado en que no existe certeza jurídica para lograr la aprobación de una construcción de una vivienda. El daño a Comunas como Colina es incalculable. Para nuevos proyectos de subdivisiones es adecuado lo que se propone regular, pero es completamente contraproducente para sectores de parcelaciones ya consolidados y que tienen resueltos los temas de servicios (agua-energía) y accesos.

[Francisco Beltran](#)

Ante el aumento de la inseguridad ciudadana, los altos precios en vivienda y arriendos, la poca opción de una vivienda amplia con espacios suficientes para una familia con niños, nace la posibilidad de comprar uno de estos predios y en múltiples casos compra entre familiares para construcción de vivienda propia. Lo que se debiera controlar es la construcción de condominios por empresas (constructoras) en estos lugares, entregando a la gente un lugar sin las condiciones o desconocer.

[Juan Valladares Araya](#)

participación en consulta ciudadana

[Felipe Jara V](#)

"Libertad

Dejar que las personas decidan si quieren vivir en parcelas , las parcelas debe poder seguir estando disponibles"

[Georgette Hromić](#)

"1. Creo que los loteos rurales, que ya cuentan con viviendas con permiso y recepción final, no debiese solicitarse un IFC, y el resto de requerimientos.

2. Con respecto a los predios agrícolas ante el SII, se debiera agregar el tema de arriendos de terreno para uso agrícola, practica muy popular en el campo.

Tal vez con temas de tiempos de arriendos o multas si ya no se arrienda el predio con fines agrícolas

3. Si una casa del propietario mas las casas de sus tranajadores se avogen a Copropiedad Inmobiliaria, deben ceder y urbanizar tbien, cuanfo exista AUP?"

[Renzo Gajardo](#)

"No comparto la propuesta, es sesgada , arbitraria y solo vela por una verdad. Hoy poder comprar una parcela es una solución habitacional, un derecho de migrar fuera de la saturada ciudad. Produce además competencia a la industria inmobiliaria de la ciudad, que venden escasos m2 y opciones que superan los \$ 200.000.000. Además todas estas trabas solo producirán que nunca una persona pueda ni siquiera en el papel poder dividir su campo, ¿que derecho tienen para prohibir esto ?. ¿Por que ustedes me podrían obligar a producir en mi campo si no me aportan nada ?.

Para finalizar solo lograrán menos apoyo de la ciudadanía ya que quienes compramos parcelas somos de la clase media y es a quien más nos afecta."

[Maria Cruz](#)

Derecho es poder poner tu casa sin la necesidad de tener una actividad agrícola.

[Pablo Iacobelli](#)

No estoy de acuerdo con la modificación

[Raimundo Nogueira](#)

Creo que el contenido atenta contra el derecho de las personas de habitar en la ruralidad y tener las actividades que estimen convenientes

[Paulina Astudillo Fuentes](#)

En comunas pequeñas, donde la capacidad de cobertura y fiscalización los equipos DOM es escasa, se le agrega esta nueva responsabilidad, la cual difícilmente van a poder cumplir de manera preventiva. En muchos sectores se construye sin que exista permiso y para las DOM no es posible fiscalizar ya que los predios están cerrados, con portones de comando a distancia. Para complementar esta ley debería dotarse de mayores recursos a las DOM, profesional y de infraestructura. En las comunas de interés turístico, hay mucha actividad económica en torno a la parcelación, lo cual para una DOM pequeña es difícil de controlar. Se debería incluir a los CBR ya que estos paños de terreno para parcelas, son compradas por inmobiliarias y no por empresas agrícolas. Entonces el giro de la actividad económica debería cuestionarse o revisarse al momento del traspaso del propietario agrícola al inmobiliario, así sólo se vende a particulares o a empresas del rubro silvoagropecuario.

[Magdalena Hojas Hofmann](#)

No estoy de acuerdo

[Alessandra Nasi Prado](#) [Inversiones y Arquitectura Nasi SpA](#)

La modificación no debe ser aplicada respecto de subdivisiones y loteos agrícolas existentes, donde ya existes permisos otorgados y recepciones de viviendas por parte de la DOM. Es ilógico que en un sector ya consolidado, con servicios, accesos, urbanizaciones en sectores públicos y privados no puedan otorgarse nuevos permisos de obras a menos que se demuestre el uso agrícola del terreno conforme a la propuesta de modificación de la norma. Por lo anterior esta nueva propuesta no puede ser aplicada a loteos existentes y aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de esta posible modificación.

[Sara Carmignoto](#)

"- No aplicar en \*loteos que cuenten con casas ya recepcionadas por la DOM\*

- No aplicar en \*Solicitud de Permisos de Ampliación\* de casas que ya cuentan con Recepción Final

- No aplicar en \*Modificación de Proyecto\* cuando cuentan con Permiso de Edificación aprobado

Ya que genera un deterioro al patrimonio colectivo e individual"

[Alvaro Victor Seguin Ramm](#)

Ninguna observación

[Pamela castro](#)

. (No hay texto además del punto que se puso)

[Pablo Cordero gonzalez](#)

En trámite sag

Todas estas modificaciones debieran hacerse a partir de una fecha específica y respetar a la gente que ya adquirió y pago su terreno, conforme a la ley que existe en estos momentos.

[Andres Luis Montanari Ibarra](#)

"- No aplicar en Loteos que cuenten con casas ya recepcionadas por la DOM

- No aplicar en Solicitud de Permisos de Ampliación de casas que ya cuentan con Recepción Final

- No aplicar en Modificación de Proyecto cuando cuentan con Permiso de Edificación aprobado

Ya que genera un deterioro al patrimonio de todos"

[Oscar Greene](#)

En cuanto a las parcelaciones en area rural, me parece que privar a las personas de poder vivir en un entorno mas tranquilo, con mayores espacio, con la posibilidad de tener una huerta, unas gallinas, un buen jardín donde jugar con sus hijos y vivir más cerca de la naturaleza. Los obliga a vivir dentro de ciudades en grandes edificios donde el tráfico se hace cada vez mas insoportable. Me parece muy bien que se regulen este tipo de parcelaciones en torno al tema de impacto vial y sanitario y con la obligación de mantener gran porcentaje de areas verdes. Pero privar a las personas de la opción de irse a vivir a una parcela agrícola, no me parece el camino correcto.

[Víctor Hugo Muñoz Urrutia](#)

Super preocupante la intervención en el ministerio de la vivienda, con 4 puntos gravísimos en desmedro para el pueblo de Chile, el tema de demostrar para construir que trabajarás la tierra de forma Agrícola, etc etc

Georgette Hromić Particular Metropolitana Colina

Incluir el contrato de mediería, que estipula los aportes realizados en tierra, capital y trabajo por los sujetos involucrados con el fin de llevar a cabo determinada producción

[Patricio Traeger](#)

"- No aplicar en loteos que cuenten con casas ya recepcionadas por la DOM

- No aplicar en Solicitud de Permisos de Ampliación de casas que ya cuentan con Recepción Final

- No aplicar en Modificación de Proyecto cuando cuentan con Permiso de Edificación aprobado"

[Pamela Werkmeister Bonilla](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Miguel Capò Valdés](#) [Panorama Ltda](#)

"Es inconstitucional prohibir vivir o pasar fines de semanas en un terreno propio en el campo.

Es inconstitucional y absurdo aplicar la misma ley en forma diferente a las aprobaciones de subdivisiones hasta julio de 2022, respecto a las aprobadas posteriormente.

El diagnóstico de introducción es absolutamente errado; al contrario, las parcelaciones han permitido prosperidad y trabajo a los lugares y personas donde se emplazan. Los parceleros pagan contribuciones y servicios básicos

Han disminuido importantemente el hacinamiento en las ciudades y permiten vida sana rural.

Lo importante es mantener el verde de los suelos, limitando a un mínimo el área a construir o alterar; y para el resto mayoritario del suelo se debe obligar a mantener el verde o mejorarlo, ojala con arboles u hortalizas. Jamás empeorar.-

El problema de dar agua gratis, basura y análogos para los municipios es para loteos brujos, otro tema; y es muy simple, se debe cobrar el agua y otros.

Ya la ley actual ambiental protege los bosques con planes de manejo.

Mi conclusión es NO INNOVAR en la aplicación de la ley hasta Junio 22; y anular las circulares del SAG y resoluciones del Ministerio de agricultura de Julio 22 y posteriores al respecto, por ser ilegales y solo producir daño a las personas, miles de ellas."

[Cristian Maucher](#)

Opinióm

[Bruno José Vaccari Navarrete](#)

"Es real el problema que se ha venido generando en Chile por las miles de subdivisiones agrícolas que se han utilizado como parcelas de agrado, son

evidentes las repercusiones directas: 1) Utilizar suelo con aptitudes agrícolas en desarrollo de viviendas, y 2) Crecimiento inorgánico de los sectores rurales. Es irresponsable dejar que esto se mantenga bajo la misma normativa vigente en el largo plazo, pero también es cierto que la solución debe ser viable y, por su puesto, generar menos problemas que los que intenta solucionar. A mi juicio la solución propuesta NO es viable en el largo plazo debido principalmente a que se crea un mecanismo en donde el SAG debe definir caso a caso mediante su juicio propio la aprobación o rechazo de todas las solicitudes de subdivisión y a su vez agregar el rol de la SEREMI MINVU como ente fiscalizador. Es natural que con estas modificaciones se eleve el gasto público para lograr procesar toda esta información y por su puesto también es natural que los plazos de respuesta aumenten considerablemente, pero lo más preocupante es la falta de certeza jurídica que se generará ya que como en todo proceso, el objetivo es dejar menos decisiones al criterio y no más decisiones al criterio. Temo que ante cualquier caso controversial, la responsabilidad caerá en los Ministerios acusando una falta de criterio. Habiendo planteado lo anterior, propongo utilizar una solución que aborde las 2 problemáticas que generan las subdivisiones agrícolas: A) Realizar un catastro de todos los suelos del país y definir cuáles son los que presentan mejores condiciones agrícolas y a su vez definir cuánta superficie es la mínima sustentable en el largo plazo para que este país subsista y mantenga su calidad de productor agrícola mundial. En esta selecta superficie debe prohibirse cualquier desarrollo distinto del agrícola. B) Imponer un costo a la subdivisión, este costo debe quedar en la Municipalidad que tenga jurisdicción del terreno subdividido y que estos fondos sean administrados en una cuenta para infraestructura local. Con esta solución es posible mantener las subdivisiones agrícolas bajo control, recaudar impuestos para desarrollar infraestructura en las distintas localidades, adicionalmente resguardar la superficie crítica agrícola del país, evita el aumento del gasto público, mantiene certeza jurídica y resguarda a los Ministerios ante cualquier decisión controversial."

[Héctor Eugenio González Corvalan](#)

Llevo esperando un año para la entrega de un terreno que adquirí con el fin de trasladarme a vivir al sur por tranquilidad mía y la de mi familia y con esto de las parcelaciones están detenidos los papales en el sag. Lo compre por intermedio de Mundo parcelas . Ellos me dicen siempre no pueden haber nada y la verdad que me siento cada día más angustiado con el tema de no saber cuando realmente se dará solución a esto. Yo solo quiero tener mi terreno para disfrutarlo . Criar animales . Sembrar y disfrutar la Tranquilidad nada más

[Berta Rivera](#) [Inmobiliaria](#)

Que se permita subdividir a inmobiliarias que se hacen cargo de toda la urbanización, luz, agua, caminos, red de agua contra incendios, caminos amplios, manejo de residuos domiciliarios. Etc Pero no prohibir que quienes están haciendo las cosas bien, estén en el mismo dado de loteos brujos. Hoy pagan justos por pescadores.

[ADRIAN FELIPE JOFRE ALCAIDE](#)

"Mi nombre es Adrián Jofré, y respecto a esta modificación conceptualmente no estoy de acuerdo que no se permita que en sectores rurales se pueda subdividir para que una familia pueda comprar una parcela de 5.000 y construir una casa para vivir y lograr una mejor calidad de vida con mayor espacio, más tranquilo y a un precio mucho más conveniente que en los sectores más céntricos donde hoy es cada vez más difícil optar a comprar por los altos precios.

En mi caso compré una parcela en Colina bajo todos los parámetros de la ley chilena, pedí un crédito hipotecario en el banco, hubo estudio de títulos involucrados, abogados, inscripción en el CBR, y pago un dividendo religiosamente todos los meses, y en la parcelación donde tengo mi parcela la DOM de Colina no nos está entregando permisos de edificación porque hubo cambio de criterio de la autoridad regional o nacional a comienzos de este año...

Me parece gravísimo, al igual que a los propietarios de mi parcelación, que siendo dueños de forma legal, pagando nuestras contribuciones y habiendo comprado de buena fe y siguiendo todos los pasos que se estipulan en la compra de un bien raíz en nuestro país, y que hoy no tengamos el derecho, y que me parece obvio, de poder construir una casa para que con mi familia podamos vivir ahí.

Por último, cualquier cambio de criterio que se quisiera aplicar (con lo que uno puede estar o no de acuerdo), no puede ser retroactivo, y debería ser de ahora en adelante para futuros proyectos ya que es gravísimo que se cambien las reglas del juego ex post y se exponga a familias comunes y corrientes que hemos trabajado toda la vida, ahorrado, pagado nuestros impuestos, y que soñamos con nuestros proyectos que se nos genere un daño de esta magnitud que en muchos casos puede llegar a quebrar a una familia...

Atentamente,  
Adrián Jofré"

[José Pedro Vicente Groetaers](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran hacer modificaciones

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar

Se apela a que no se aplique en proyectos de vivienda en zonas rurales"

[MANUEL SILVA DIDIER](#)

CREO QUE EL PROYECTO NO SOLUCIONA EL TEMA DE FONDO, QUE ES UNA ORGÁNICA REGULACIÓN DEL SUELO RURAL. OTORGA FACULTADES AL SAG QUE ESCAPAN COMPLETAMENTE A SU ESPECIALIDAD Y A SU MISIÓN.

[Luis Alberto Erazo](#)

"No estoy de acuerdo con la propuesta de modificación de la OGUC en lo que respecta a los requisitos establecidos para construir o edificar en área rural. Lo que si me parece razonable o positivo es lo que la propuesta propone en materia de subdivisiones en área rural, en el sentido de establecer mayores requisitos para aprobar subdivisiones o loteos en zonas rurales"

[Paula Galvez](#)

Los cambios de criterio en materia de construcción deben tener la suficiente seriedad para que las personas sepan con anticipación a que atenerse. No es correcto que las personas se endeuden y tengan el sueño de construir una casa y que después por cambios de criterio que obedecen a intereses políticos cambien las condiciones. Si queremos vivir en un país que cuida el medioambiente no sirve de nada solamente decirlo, hay que preocuparse por la limpieza de los lugares, penalizar cuando se botan escombros, penalizar el robo de agua, postacion aérea, etc pero no molestar a personas honestas que buscan un estilo de vida en entornos naturales y que aportan con sus impuestos, trabajo a las comunas

[Maureen Nielsen Varela](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran hacer modificaciones

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Carlos Grúebler Eichler](#) [Sociedad Agrícola El Trumao Ltda](#)

Es pésimo para el país, estos cambios que se les ocurrió hacer y sin ninguna base real

[JOSE ABARCA](#) [CUBO INGENIERIA SPA](#)

Dictamen no debería aplicar a terrenos loteados con anterioridad a la publicación de ésta. Sobre todo a los que cuenten con permisos de edificación y que necesiten ser recibidos

[Marta Alvarez Arce](#)

"Solicito que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente. Generamos una inseguridad jurídica enorme en la sociedad. Peor en un momento económico difícil.

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar."

[Carlos Atenas](#)

Sin observaciones

[Benjamin Ansoleaga](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Claudia Jaime Mendez](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Sebastián López Araya](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Paulina Vicente](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Macarena Illanes Rojas](#)

Ninguna  
Aprueba propuesta

[Rocio del pilar Olivares](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Geraldine Fernández](#)

Ninguna

[Consuelo Frohlich](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones.  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Ana María nilo orellana](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Bárbara Torres](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Magdalena swett](#)

Los condominios establecidos previamente a la ley deberían poder edificar en los sitios y no considerarlos como área rural

[Juan Pablo Schnake Ferrer](#)

No puede limitarse la construcción de aspas y de recepción en área rural. Que se suba la subdivisión predial mínima y con ello se elimina el negocio inmobiliario. Lo otro es afectar a miles de personas que compraron terrenos para vivir.

[Macarena Schnake](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Carla porter](#)

que no se aplique a loteros con anterioridad a este dictamen

[Marcela Schnake](#)

"exponer lo siguiente:

Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Francisca desmaras Jaureguiberry](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[DANIELLA tamm](#)

No estoy de acuerdo de que sigan dividiendo la tierra en espacios más pequeños u sobre poblando los sectores cada vez más

[Caroline Astudillo](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Rodrigo Barriga hevia](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[ignacio oscar santiago livesey](#)

Como concepto general, creo que la manera no es prohibir a la gente poder vivir en sectores rurales, ya que cada uno es libre de poder vivir donde quiera. La manera debe ver regulando ciertos aspectos y controlando que estos loteos rurales no generen problemas exogenos, por ejemplo restringiendo en terrenos con capacidad agrícola muy buena, o donde hayan bosques, etc.

[Anne Marie duffau](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Francisco Morandé](#)

No estoy de acuerdo con la propuesta ya que no resolverá el problema de fondo

[German Castellanos Sanhueza](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Jeannette Arcil Greve](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[claudia polanco](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[María José Díaz](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Hans grupe](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Horacio Reyes](#)

En esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios. Las reglas del juego no pueden aplicarse retroactivamente. Cualquier cambio debe ser para loteos nuevos.

[stijepan blazevic](#)

Mi opinión es que en esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[DANIEL VEGA FLORES](#)

en esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[MOISES MUÑOZ SILVA](#)

En esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[Vesna Granić](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Jorge Santander](#)

Esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, aprobados por el Sag y que presentan construcciones en algunos de sus lotes, toda vez que afecta retroactivamente el patrimonio de los actuales propietarios.

[Loreto Kinast](#)

"Se aplica a que no se aplique a loteos con anterioridad a este dictamen.  
Se deben excluir loteos agrícolas ya habilitados"

[Cristian Alfaro Oporto](#)

"No deberían aplicar las normas en forma retroactiva, yo compré miniar Roa y obtuve permisos de construcción antes de la pandemia  
Además la ley no ha sido modificada en el congreso."

[Javiera Correa](#)

en esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[Matías Correa brown](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Pedro Luis Poblete Pacheco](#)

Vivo hace 10 años en un Loteo Agrícola Privado. Este existe hace 25 años. Entiendo quieran hacer cambios en la normativa. Sin embargo, sugiero excluir de estos cambios a los Loteos Agrícolas ya habilitados. No es posible que cambien de esta forma las reglas del juego. Gracias.

[Jose Manuel Almarza](#)

Se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados.

[Patricio Rojas Abalos](#)

Si bien aplaudo esta medida, pues no podemos permitir el parcelamiento indiscriminado que está sufriendo el sur de Chile, debemos excluir los loteos ya consolidados, cercanos a ciudades pues afecta la plusvalía y planes familiares o de inversión de quienes ya compramos.

[pablo cevallos](#)

Esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[Yian Fu](#)

Modificación del Art. 55°: normativa debe excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios y de los que adquirieron el bien para construcción a futuro.

[SHIN WEI FU](#)

normativa debe excluir a loteos agrícolas ya habilitados, ya que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[María José Arancibia Henríquez](#)

"No se debe aplicar a loteos recepcionados antes de la fecha de ese dictamen.  
No puede ser retroactivo!!!"

[Eduardo Díaz](#)

A loteos ya realizados no se debiese exigir la nueva exigencia de la actividad agrícola porque sería aplicar retroactivamente la ley, que no existía cuando se compro

[eduardo iturriaga](#)

No estoy de acuerdo

[Renzo Antognoli O`Ryan](#)

En esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[JORGE ANTONIO READY SELAME](#)

CREO QUE LAS FUTURAS MODIFICACIONES QUE SE REALICEN A LA LEY NO DEBIERAN AFECTAR LOS PREDIOS QUE YA SE ACOGIERON A ESTA LEY CON ANTERIORIDAD A CUALQUIER MODIFICACIÓN. DE LO CONTRARIO, SE AFECTARA LA PLUSVALIA DE GENTE QUE INVIRTIO EN UNA CONDICION DETERMINADA, CAMBIANDO LAS CONDICIONES DEL JUEGO

[Roberto Laurel Samokec](#)

en esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios

[Juan Ricardo Bambach Ugarte](#)

Respecto a la propuesta para modificar OGUC en materia de divisiones de precios rústicos, urbanizaciones y edificaciones en area rural, solicito que esta nueva normativa excluya los loteos agrícolas ya habilitados, debido a que afectaría el valor de las propiedades y patrimonio de los actuales propietarios. Gracias,

[Danae Kishinevsky](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Catalina Buono-core](#)

que no sea aplicada a loteos anteriores a esta modificación, que ya cuentan con casas recepcionadas por las DOM respectivas

[Joaquin de la Rosa](#)

La modificación debe ser solo para loteos nuevos, los que están inscritos deben permanecer con los permisos otorgados

[Branimir Matijevic](#)

En esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[JESSICA SUAZO](#)

En esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[Tomás Huidobro Moroni](#)

En esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[Neda Marinov](#)

"exponer lo siguiente:

Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Alfredo arce Rodríguez](#)

Es un Loteo que tiene 25 años, consolidado, buena urbanización, con el 65% construido, no es justo aplicar esta medida a los sitios sin construir

[CRISTIAN AUBRY DORLHIAC](#) [CECILIA GIMENO PROPIEDADES](#)

En esta normativa se deben excluir a los loteos agrícolas ya habilitados

[Gonzalo Palacios Román](#)

Ninguna

[María Inés Carrera Maturana](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Paola Ferrero](#) [Lbc](#)

Participar de encuesta

[CARLOS ATENAS SAENZ](#)

"1.- Se apela a que la propuesta NO se aplique en loteos con ANTERIORIDAD a este dictamen. Esto es que no puede aplicarse en forma retroactiva  
2.- No puede aplicarse en permisos que correspondan a modificaciones.  
3.- No debe aplicar a Permisos de Edificación ya otorgados y que AUN no han sido recepcionados."

[Juan Miguel Fuente-Alba Poblete](#)

En esta normativa debieran quedar excluidos todos aquellos loteos agrícolas que; ajustándose a las normas y regulaciones en vigencia al momento en que se otorgaron los respectivos permisos; fueron autorizados cumpliendo con las exigencias dispuestas por la autoridad administrativa en ejercicio. De obrar en un sentido contrario, se aplicaría un "criterio normativo inexistente" al que imperaba al momento que el propietario decide el destino de su inmueble adquirido y que, el ente facultado para dichos efectos, resuelve autorizar el mismo en tanto cumplió el marco jurídico y administrativo vigente en esa fecha. Por otra parte, de aplicarse un eventual nuevo criterio en este orden, se está provocando un grave y evidente perjuicio que lesiona seriamente al patrimonio de los actuales propietarios, asunto que, como es de público conocimiento, resguarda el actual ordenamiento jurídico.

[Cristóbal Winter Silva](#)

"Estimados. De acuerdo a lo que se indica, NO estoy de acuerdo con la propuesta, en especial en su aplicación a lo largo de Chile. En mi caso, compré una parcela dentro de un Condominio establecido con mas de 25 años de antigüedad, dentro de la Región Metropolitana. Sitios han estado subdivididos hace muchos años, y el destino del condominio siempre ha sido de uso Habitacional. Adicional a lo anterior, mantener parcelas como sitios eriazos genera instancias negativas en cual zona del país, aumentando los riesgos de incendios, acumulación de basura, plagas y muchas cosas mas. Otro antecedente es que al no poder construir los sitios, aquellos dueños dejarán de pagar los GGCC aumentando los riesgos de que los condimios quiebren. Como último, los ingresos de las municipalidad se han visto mermados producto de estas limitaciones impiestas. Por todo lo anterior, solicito QUE NO SE PROCEDAy que NO se proceda con la Modificación."

[maria Cristina Garcia Wall](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Eduardo Quiroga](#)

Considerar en la propuesta que los predios que ya fueron subdivididos no sean incluidos en la reforma (que no sea retroactivo)

[Guadalupe Gutiérrez](#)

En esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[Juan Carlos Herrera Guzman](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[Carol tejeda peñailillo](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[Rodrigo Fernandez](#)

Me preocupa no poder construir mi casa en mi parcela

[MAURICIO LE FEUVRE VERGARA](#)

"Estimados, la normativa debe excluir a los loteos agrícolas ya habilitados, ya que de no hacerlo afecta el patrimonio de uno como propietario. Atentamente"

[MARÍA ALICIA MIHURA GRAMAJO](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente.

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones.

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar."

[Juan Pablo Mena](#)

Estoy en desacuerdo con la propuesta

[Gabler Carvajal](#)

No estoy de acuerdo con la solución planteada. No se debe poner más restricciones y controles para desinsentivar, sino atacar la raíz del problema incentivando que la agricultura permita verdaderamente ser una fuente de recursos para sostener a una familia. Así, los predios nobse querrán subdividir.

[Javier Yáñez Gómez](#)

Me parece una buena iniciativa. Sin embargo, pienso que no sería lógico poner como requisito el que se acredite la calidad de terreno agrícola para construcciones o modificaciones de inmuebles en condominios ya existentes, legalmente establecidos y vigentes, donde hay ya construidas numerosas casas. Saludos

[Fernando Hasenberg Larios](#)

Las condiciones y reglas de habitabilidad en loteos agrícolas existentes y que ya están habitados enbsu totalidad y/o en parte, no pueden ni deben ser modificadas. Esto afectaría el patrimonio y la calidad de vida de miles de perso as que elejimos hace muchos años (en nuestro caso 15 años), vivir en Chicureo.

[Francisco Promis](#)

Soy propietario de parcela de 5.000 mts2 y quiero plantear mis comentarios acerca de esta propuesta de cambio.

Luis Augusto Parra Falcón                      Metropolitana      Colina

"Respecto a los cambios propuestos a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en materia de divisiones de predios rústicos según el DL 3.516 y de subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones en área rural conforme al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sugiero:

1) Que esta nueva normativa debe excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

2) Que esta nueva normativa debe excluir solicitudes de división de predios rústicos ingresadas antes de su promulgación oficial, incluso si aquellas fueran sujeto de reparos o modificaciones posteriores.

Agradezco la oportunidad de dar mi punto de vista"

[maría depassier](#)

Eta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[Alejandro Valdes](#)

En esta normativa se deben excluir a los loteos agrícolas ya habilitados, porque afecta nuestro patrimonio

[Macarena León](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas

por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[andres carrasco](#)

esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[Paula jaimé mendez](#)

Debe decir que aplicará desde predios adquiridos cuando se comience a adquirir vigencia. Para existentes es de muy compleja implementación por los recursos que se requieren. Deben respetarse condiciones existentes en su momento

[Hernán Irarrázaval](#)

Rechazo las observaciones respecto a la factibilidad de construcción en loteos o subdivisiones rurales

[ximena santelices](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Ricardo Mauricio Solovera Castillo](#)

Colina (En la celda de observaciones, no hay texto además de la palabra "Colina")

[Fernando patricio lobato Hirmas](#)

Rechazó que no se pueda construir en terrenos agrícolas .

[Cristian Rodrigo Anguita Crass](#)

Con el objeto de dejar constancia de los efectos negativos de esta nueva normativa que afecta a loteos agrícolas como el nuestro, les solicito excluir a loteos agrícolas ya habilitados y que pagamos contribuciones, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios y no son y ni serán parte de las áreas de cultivo de la comuna.

[Luis Absalón Valencia Arancibia](#)

En esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[Pablo Moraga](#) [Moraga Höpfner Arquitectos](#)

"1. Existen herramientas presentes en nuestro marco normativo para regular la subdivisión de predios en el ámbito rural. Por ejemplo se puede ampliar la utilización del Sistema de Evaluación Ambiental de proyectos de subdivisión, así mismo ser sometidos a la evaluación del impacto vial y en consecuencia realizar las medidas de mitigación que aseguren un adecuado desarrollo en concordancia con estos aspectos.

2. El Nuevo inciso sexto del artículo 5.1.6 excede los alcances del Artículo 55 de la ley General de urbanismo y construcciones, en cuanto a que indica que los terrenos son de ""aptitud agrícola"", mientras que la nueva indicación exige una ocupación efectiva de carácter agrícola del predio, lo que no está indicado en ningún aspecto de la LGUC. Al contrario establece explícitamente que es posible construir las viviendas del propietario y sus trabajadores sin ningún requisito adicional."

[gonzalo morales](#)

"no estoy de acuerdo con la construcción de edificios de altura en el sector de piedra roja , ya que tendrá un impacto vial, de seguridad que ya es trágico. Además de ocupar un gran consumo de servicios básicos los cuales ya están con problemas en la zona.

Saludos"

[Jimenez Pardo](#)

No estoy de acuerdo con que se apruebe una nueva subdivisión más pequeña de la que ya está

[Francisca Villouta](#)

Creo que es fundamental hacer modificaciones con respecto a los loteos brujos, sin embargo considero que con los nuevos criterios están pagando "justos por pecadores" .... Existen empresas que sustentan el derecho de conservación y cumplen con requisitos establecidos en la ley.

[Hernan Amenabar](#)

No estoy de acuerdo y la modificación para mí no procede ya que en esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados. Esto afecta a la baja los ingresos municipales, hay loteos ya consolidados que afectan el patrimonio de sus propietarios, y hay zonas que claramente el interés agrícola ya no procede, sobre todo en los valles de colina que además se considera una zona de extensión urbana por el crecimiento demográfico.

[Matias Zulueta](#)

Hola!!! Me enviaron esto para participar de una consulta ciudadana. Quiero evitar que las modificaciones de la ley no nos siga perjudicando en la subdivisión de nuestros terrenos

[DAVID ANDRES VIDAL HIDALGO](#) [PULSO NATIVO SPA](#)

Deseo solicitar la regulación y no la prohibición habitacional en predios agrícolas, con la nueva normativa....las municipalidades están PROHIBIENDO construir lo que totalmente ILEGAL

[carolina martinez](#)

"No estoy de acuerdo con la modificación OGUC, NO SE DEBIERAN PROHIBIR LAS CONSTRUCCIONES DE VIVIENDAS EN ÁREAS RURALES, DEBIERAN REGULARSE DE MANERA DE DAR SOLUCIÓN A ESTE PROBLEMA RESGUARDANDO LA EXPLOTACIÓN DE TERRITORIOS AGRÍCOLAS, PERO PERMITIR DESARROLLAR PROYECTOS HABITACIONALES QUE PUEDAN APORTAR AL BIEN COMÚN DE LA GENTE.

NO ESTOY DE ACUERDO A QUE SE LIMITE EL DOMINIO DE ESTA MANERA, TIENE QUE HABER UNA NORMATIVA PERO QUE PERMITA A LAS PERSONAS PODER VIVIR TAMBIÉN EN ZONAS RURALES. POR OTRA PARTE CREO QUE DEBIERA ESTA NORMATIVA ESTABLECERSE PARA NUEVOS LOTEOS AGRÍCOLAS, PERO NO PARA LOS YA EXISTENTES DONDE YA HAY CASAS CONSTRUIDAS Y RECEPCIONADAS Y PERSONAS QUE ADQUIRIERON ESTOS TERRENOS Y QUE AHORA LES ESTÁN CAMBIANDO LAS CONDICIONES DE LO QUE PODÍAN HACER CON EL DOMINIO DE ESOS TERRENOS.

POR OTRA PARTE CREO QUE ESTA MODIFICACIÓN A LA OGUC ESTÁ TRATANDO MATERIAS QUE SON DE UNA LEY Y NO DE UNA ORDENANZA."

[Sergio Covacevich](#)

Se debe permitir la subdivisión de predios agrícolas con condición de que los lotes que se generen tengan infraestructura sanitaria y condiciones que vayan a la protección y conservación del medio ambiente.

[GONZALO LARENAS](#)

Creo que en esta nueva normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, y que los nuevos deben acogerse al cambio.

[Maria marcela ferrer](#)

No me parece paralizar los sitios dentro de condominios .si limitar nuevas parcelaciones

[Claudia Teutsch Olguin](#)

Esta modificación de exigir que se acredite algún tipo de explotación agrícola, no puede ser aplicada de manera retroactiva a las parcelas de agrado que ya tienen permiso de construcción, o a las propiedades que ya tienen ingresado su solicitud de permisos de construcción en proceso.

[Mario Aguilar](#)

Como dueños de una parcela, teníamos hasta ahora confianza legítima en la administración del estado, entiendo que este es un principio básico. No es

posible que de improviso se nos quite el derecho adquirido a construir un sueño, una casa en la parcela. Nos resulta imposible comprar en la ciudad. Por eso, esta es la única opción para nosotros y para miles de personas. Si quieren regulen hacia el futuro, pero no hacia atrás. Loteos aprobados y existentes no pueden ser afectados. No generen más pobreza e irregularidad, por que la gente va a terminar construyendo sin permiso. Espero prime la razón.

[paolo colonnello](#) [Capitalizarme.com](#)

Entiendo la preocupación de la explosión de los loteos, pero veo contra de los intereses de la comunidad cambiar las reglas del juego de esta manera. Estoy en contra de las medidas propuestas.

Luego de analizar la propuesta vemos que produciría mucho daño a las personas que han planeado su forma de vida en las condiciones actuales

[María de los Angeles Coddou Plaza de los Reyes](#)

Se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados de esta normativa, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[gerardo venegas](#)

no estoy de acuerdo

[fernando patricio lobato hirmas](#)

rechazo

[Martin Cabrera Friar](#)

"No me gusta el proyecto propuesto: Hoy, muchas familias buscan salir de la ciudad para construir una vida más cerca de la naturaleza y lejos de las turbulencias de las ciudades. ¿Qué efectos tendrá entonces la nueva normativa?

De seguro quienes proponen este cambio son personas que les gusta la vida en la Urbe y no ven los beneficios de una vida más rural.

¿Acaso no ven los beneficios de descongestionar las ciudades?

Pienso que la dirección de las iniciativas gubernamentales deberían ir en dirección contraria, es decir, subsidiar para que las familias puedan adquirir un lote de 5.000m2 y hagan sus casas ahí. Y por supuesto que vivan de forma sustentable.

¿Qué tipo de doctrina ideológica o personas podrían estar en contra de esto?

Gracias"

[Ximena collao](#)

Considero que debe regularse los nuevos proyectos pero no entorpecer los proyectos ya existentes donde quedan pocos sitios eriazos por construir , donde está más del 50% de los sitios construidos y tampoco me parece que nos cambien las reglas de la noche a la mañana

[Marina Gambino](#)

Considero que no se me puede prohibir vivir en un condominio que ya está consolidado, donde hay casas construidas y correctamente urbanizado.

[Cynthia Rivas](#)

Se debe evaluar por zona por el desarrollo que tiene cada zona, por la cercanía a los polos urbanos ya desarrollados. En loteos agrícolas cercanos a la zona urbana, debiese normarse para un desarrollo Zoduc debido a que es el crecimiento natural de la región.

[Cristian Salas](#)

No estoy de acuerdo

[nicolas peña](#)

N.A.

[Claudia Ramos](#)

En esta normativa se deberían excluir los loteos agrícolas ya habilitados ya que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[Cecilia aubele](#)

"No estío de acuerdo ya que considero que la zona rural

Debería expandirse para salir lo que es Santiago propiamente tal y que los condominios que son rurales y está construido el 90% deberían vender sin problema"

[Mauricio Santos](#)

Este proyecto de modificación de la ordenanza infringe el derecho de propiedad garantizado en la Constitución y Tratados Internacionales suscritos por Chile, así como ser contrario al DL 3516 y la ley de urbanismo y construcción vigentes.

[Carmen García Reus](#) [Agrícola Sta. Carmen Ltda](#)

Más que prohibir, se requieren implementar varias herramientas, acorde a la diversidad de realidades territorial que se presenta en el área rural, de manera de dar una solución integral a la problemática de habitar en la ruralidad, resguardando la sostenibilidad del territorio, cómo las áreas agrícolas productivas y áreas de preservación ecológica, pero a la vez permitir ciertos desarrollos rurales que potencien los atributos de la ruralidad, como proyectos turismo o habitacionales que aporten al bien común.

[Orietta Lorenzini](#)

"Nuestro condominio es un Loteo Agrícola edificado desde hace aprox 30 años, quiero dejar constancia de los efectos negativos de esta nueva normativa que afecta a loteos agrícolas como el nuestro,

SE DEBE EXCLUIR A LOTEOS AGRICOLAS YA HABILITADOS!!!!!!!!!!!!!!"

[Benjamin Ortuzar](#)

Me parece que en esta normativa se debe excluir a los loteos agrícolas ya habilitados, dado que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[Orietta Lorenzini Teperman](#)

Nuestro Condominio las Brisas de Chicureo esta habilitado desde hace aprox 30 años.... esta nueva normativa que afecta a loteos agrícolas como el nuestro, se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados.

[Rodrigo García Jerez](#)

La modificación propuesta al art 55 de la LGUC, agradeceré que sea aplicable solo a construcciones futuras.

[Marcos Ortiz](#) [DDIS Arquitectos](#)

En desacuerdo con la exigencia de documentos que acrediten la explotación agrícola del inmueble, tales como, la declaración de iniciación de actividades, contratos de producción agrícola con terceros o aquellos que den cuenta de la acreditación de usuario de los servicios institucionales del Instituto de Desarrollo Agropecuario. Esto viola el derecho de poder habitar una propiedad ya adquirida. Existen múltiples instancias de personas que viven en la ruralidad (artistas, artesanos, restaurantes, lenadores, etc) que quedarian impedidos de habitar un terreno de su propiedad. El artículo 55 es suficientemente restrictivo. El problema es un problema de fiscalización.

[Daniel Esteban Ciappa](#) [Comité de trabajo vecinal](#)

Creo que la propuesta tiene condiciones que supondrán problemas futuros no menores, de la forma en que se plantea, impediría el construir más de una casa por parcela, obligaría a tener que sacar un giro para justificar la actividad agrícola, que ocurre con las personas que tienen cultivos para uso propio y no comercialización? Tendrán que obtener acreditaciones para poder construir su casa, en su terreno??

[Andrés Parodi Taibo](#)

se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados

[Christian Renner](#)

Rechazo la propuesta, que coharta la libertad de acción sobre propiedades.

[Catalina karl](#)

Este proyecto de modificación de la ordenanza infringe el derecho de propiedad garantizado en la Constitución y Tratados Internacionales suscritos por

Chile, así como ser contrario al DL 3516 y la ley de urbanismo y construcción vigentes.

[andrea flores aramburu](#)

"se solicita al MINVU que los terrenos eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con recepciones definitivas otorgadas por la dirección de obras municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generara un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con recepción final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un permiso de ampliación, se les excluya de las exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta

Que los proyectos que cuentan con permiso de edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una modificación de proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generara un grave daño al patrimonio"

[Claudia Teutsch](#)

Creo que esto afectara al patrimonio y derecho a la vivienda propia

[Nicolas Valenzuela](#)

"No estoy de acuerdo con la modificación propuesta.

Soy propietario de una parcela en la comuna de Colina donde espero poder construir una vivienda.

Esto me afecta directamente, siendo injustificado ya que las parcelas son de más de 5 mil metros cuadrados y aunque en todas se construya, nunca se creará un foco de densidad habitacional como la de una área urbana. Por otra parte, los caminos interiores son fundamentales, independiente del uso que se le da a la parcela.

Rechazo absolutamente la propuesta."

[Federico Rodriguez Cerredá](#)

"No, pésima idea. Rechazo absolutamente".

[Maria Alejandra Basaure Q](#)

"No muy mala la modificación, cada uno puede construir donde quiere".

[Alejandra Rodriguez B](#)

"No, pésima modificación no le sirve a nadie".

[Cecilia Quintana B.](#)

"NO, muy mala modificación".

[Mario Basaure R](#)

"Noooooooo"

[Diego Bueno-cuore](#)

"NO, muy mal"

[Maria de la luz Rodriguez C](#)

"No, muy mala modificación"

[Katty Schüler](#)

"No estoy de acuerdo"

[Eduardo Millas Balazs](#)

"Creo que en esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios".

[Francisco riesco](#) [Codahue](#)

"Esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios".

[ISABEL MARGARITA HERNANDEZ](#)

RECHAZO COMPLETAMENTE ESTA "Propuesta de modificación OGUC"

[Nicolas Aranguiz Santiago](#)

"Creo que el método utilizados para frenar las parcelaciones y el uso residencial al zonas rurales, primero tiene que ir acompañado de un mejor y más rápido desarrollo de los planos reguladores. Segundo. Creo que conociendo las distintas realidades de los distintos ejemplos de este tipo de lotes, no es justo medir a todos con la misma vara. Ya que hay ejemplos de logros muy bien diseñados y que realmente den un aporte a pesar de estar al Margen del plano regulador se hacen cargo de la mayoría de las variables que se consideran externalidades negativas. Me refiero a las ambientales, viales y finalmente generan privadamente una solución que no entrega ningún organismo público. Con esto no estoy discriminando ni clases ni estatus económico, ya que en mi experiencia es una solución muy transversal en ese sentido. Y por el contrario quienes podrán solucionar el problema legal y burocrático que se presentará con esta muy mala propuesta serán justamente quienes tengan los recursos para hacerlo. Espero que lo piensen mejor. Finalmente se está tratando de generar una prohibición disfrazada de regulación."

[mauricio borquez becker](#)

"No adhiero a la propuesta esta debiese considerar situación actual de actuales dueños de viviendas, como aquellos que adquirieron un sitio y aun no han construido ya que esto generaría que se cambie las condiciones en las cuales fue efectuada la compra, por lo cual esta modificación debiese aplicar, para aquellos loteos constituidos posterior a si esta ley es aprobada es decir no debiese operar en forma retroactiva".

[paulo ivan duarte parada](#)

"Me parece que la propuesta es inconstitucional en cuanto limita reglamentariamente las facultades inherentes al dominio constitucionalmente protegido, saltándose además la tramitación de ley. Desde el punto de vista del fondo, es antidemocrática, pues inhibe que los particulares podamos acceder a un pequeño pedazo de tierra y vivir en él, favoreciendo de paso el hacinamiento urbano y fomenta el lucro de las grandes inmobiliarias que se reparten el suelo urbano. La propuesta es iliberal, restringiendo las libertades ya adquiridas."

[Humberto rifo](#)

"No estoy de acuerdo con la modificación"

[Verónica Luna](#)

"Considero que debe aplicar a nuevos lotes, exceptuando a aquellos predios adquiridos con anterioridad al año en que se dicte la norma".

[JUAN PABLO CONTRERAS MALLEA](#)

SIN OBS

[Luigina Ghidini](#)

Las propuestas afectan la plusvalía del patrimonio en sectores agrícolas ya urbanizados, con lo cual es imposible estar de acuerdo al menos para los espacios agrícolas ya habilitados con anterioridad a estas propuestas. Gracias

[Pilar arenas](#)

No estoy de acuerdo

[Stefan Antonio Langer Saavedra](#)

"Se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados y también los que se consideren agrícola, pero están inmersos en barrios con construcciones habitacionales o comerciales (por ejemplo sitios vacíos en barrios poblados), toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios"

[PABLO CASANUEVA](#)

"Sres. Minvu, Respuesta Participación Ciudadana Me parece una propuesta llevada al revés de los tiempos actuales.

PARTIR SUPONIENDO QUE VIVIR EN UNA PARCELA ES NEGATIVO Y DESECHAR DE PLANO TODOS LOS BENEFICIOS DE VIVIR AL AIRE LIBRE Y PODER SALIR DE LAS CIUDADES.

La necesidad del hombre de salir de la ciudad y aprovechar de mejorar su calidad de vida al aire libre, en forma autosustentable. Una menor necesidad de desplazamiento gracias a telecomunicaciones actuales.

No poner mayores dificultades para promover desarrollo local sustentable y necesidad de facilitar y no de entorpecer con más trámites. Facilitar al máximo inicio de actividades agrícola, forestales y ganaderas en parcelas. Auto sustentabilidad y uso de tecnología.

Desarrollo del turismo. Practica de senderismo, escalada, ciclismo y deportes.

Se debe respetar las subdivisiones prediales que ya han sido autorizadas previamente por SEREMI y SII. No retroactivo.

Con las tecnologías actuales se pueden hacer ambientes sustentables con tecnologías modernas de tratamiento de aguas servidas y el uso de la energía solar, reciclando casi el 100 % de lo generado.

Facilitar este desarrollo poniendo a disposición de las familias el conocimiento y materiales para fabricar sistema de reciclaje con subsidios del estado.

Saludos cordiales,

Pablo Casanueva

Arquitecto"

[Rafael perez](#)

"La ley es discriminatoria, se presta para mayor especulación sobre el suelo urbano, y restringe la movilidad social"

[Wilbaldo Enrique Salas Morales](#)

"Por favor no aprobar edificios de altura en el sector de Chicureo".

[frank norrman](#)

"No estoy de acuerdo con lo que estan planteando con este cambio de normativa porque esto afectaría directamente el patrimonio de los actuales propietarios de casas que hemos vivido en estas parcelas de agrado hace décadas. Solicito que esta normativa EXCLUYA explícitamente a loteos agrícolas ya habilitados para que no quede afectado el patrimonio y plusvalia de las viviendas actuales".

[Valentina McIntyre](#)

"Es incomprensible que cierto pedazo de chicureo sea urbano y el otro rural , además no hay locomoción , hay falta de calles , no hay veredas , y siguen construyendo condominios y ahora edificios! Antes de seguir construyendo deben cambiar uso de suelo a todo lo que es rural, hacer calles, avenidas, locomoción, veredas, carabineros, panaderías, almacenes etc

Es una vergüenza , no existe una planificación real solo imperan los intereses de las inmobiliarias que siguen llenando de casas y autos sin ninguna planificación vial

Y en medio del caos siguen habiendo parcelas de 5000 mt2 que no se pueden subdividir, da para pensar mal , cómo puede haber un edificio de 8 pisos a unos metros de una parcela rural ? Vergüenza!"

[Daniela Jullian](#) [Las Brisas](#)

. (No hay comentario además del punto)

[Paulina San Miguel Echeverria](#)

"Me parece muy buena propuesta, sin embargo afecta a quienes vivimos hace años en estas parcelas de agrado. Considero se debiese aplicar a NUEVOS proyectos inmobiliarios".

[Pablo Alejandro Fehlandt Bravo](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones

Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Eduardo Bottinelli Guzmán](#)

Esta normativa debe excluir a loteos agrícolas ya habilitados, ya que esto impacta directamente al patrimonio de los actuales propietarios, y ese no es el objetivo que se busca sino limitar que se sigan creando.

[Francisco Lyon](#)

N/a (no existe comentario)

[Christian Schnake](#)

"No estoy de acuerdo con esa modificacion ya que muchas veces una persona puede haber con esfuerzo comprado el sitio como un ahorro para en el futuro construir su casa cuando su situacion lo permita y el impedir hacerlo le significaría un gran detrimento en su patrimonio".

[Andres Pellegrini](#)

"Estoy de acuerdo en la subdivisión que existe"

[María Angélica Lyon](#)

"Me gusta poder vivir en parcelas"

Francisco Lyon Ossa  
(No hay comentario u observación)

MOISES VERGARA CARDENAS  
"NO ESTOY DE ACUERDO CON MODIFICACIÓN, ES ABUSIVA".

Luis Carrasco  
Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas en caso de requerir permisos de edificación o de ampliación a la DOM respectiva , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio".

PABLO LANGER  
"Es importante excluir de esta ley a los loteos o subdivisiones ya existentes"

Ignacio Díaz  
"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, que actualmente están en construcción o con solicitud de edificación en curso, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Adicionalmente modificar el artículo propuesto 2.1.19 Bis en cuanto a que en muchos casos son los mismos habitantes los que pueden tener su propia actividad agropecuaria sin que necesariamente sea para fines comerciales sino para su auto sustentación y consumo y por lo tanto no correspondería exigir documentación de explotación o iniciación de actividades asociada."

Gino Zaffiri  
"en esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios".

Alberto Jacobs  
"Solicito al MINVU que:  
1) Los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
2) Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
3) Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

Daniela Vallejos Maira  
"Ya hay loteos habitados y habilitados para viviendas, donde aun quedan sitios que ya tienen dueño y aun no se construyen, por lo que me parece que a esos sitios si deben darles permisos para construir ya que costaron caro y van a perder su plusvalía si no pueden construir. Saludos"

Christian Matthews  
"se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios".

Luz Oriana Maira Ortiz  
"Creo que esta medida debería excluir a los loteos que ya están habilitados para construir viviendas, que ya hicieron caminos, tienen luz y agua para que se sigan construyendo casas en los sitios que quedan por construir sino los dueños de esos sitios perderán su inversión, y todo el loteo y condominio perderá plusvalía, en momentos en que la economía en Chile está cada vez peor como en todo el mundo, no sumemos más problemas e incertidumbre. Gracias"

Constanza villalon  
Quiero saber más del tema para saber si estoy de acuerdo o no

Fernando Gunkel  
"Atenta con la libertad de disponer de lo propio en el caso del que vende y la libertad de vivir donde uno estime conveniente!"

Patricio Alejandro Guerra Matus  
"De acuerdo a la clasificación del suelo, debiesen dar permisos para subdividir tal cual está el decreto 3516. Considerar los beneficios económicos y de desarrollo social que traen las subdivisiones: nuevos empleos y negocios relacionados".

Augusto Araya (Repite dos veces el mismo comentario)  
"Es inconstitucional y además atenta contra las libertades básicas de las personas. Me parece una pésima política pública".

Jonathan Alfredo Arias Bravo  
"Estoy en contra de esta modificación anticonstitucional. En un terreno propio se hace lo quiera el dueño".

Francesca Mangini A.  
"Si bien el regular las nuevas subdivisiones que sean una pérdida real de suelo agrícola parece en el papel una buena iniciativa, lo que se plantea en esta modificación afecta a aquellos loteos y subdivisiones existentes y aprobadas en especial en aquellos loteos en que ya existen construcciones son permisos otorgados y recepciones de viviendas. Lo que se plantea en esta modificación de la norma afectará enormemente el patrimonio legítimamente obtenido con esfuerzo por aquellos que adquirimos terrenos agrícolas. Lo que defina la nueva norma no puede ser aplicado a las subdivisiones y loteos ya existentes, en especial en lo referente a nuevas exigencias para otorgar permisos de construcción y su respectiva construcción. Sería ridículo que en loteos con viviendas recibidas municipalmente existan lotes que por esta nueva norma no puedan solicitar permisos de obras y quedarán eternamente eriazos, sucios y serán foco de basura y roedores y también tener una pérdida patrimonial importante respecto de aquellos lotes con viviendas. Todos pierden....  
Por lo anterior, lo propuesto no se puede aplicar a lotes de subdivisiones existentes:  
• Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio y derechos.  
• Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
• Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Finalmente no queda claro que el caso de tener terrenos agrícolas para conservación, que no es compatible con una actividad agrícola ya que no existirá facturas de venta o contratos de trabajadores, sea aplicable esta propuesta ya que desincentiva este tipo de actividades."

[César Arévalo](#)

“Deseo que sea factible dar uso a una subdivisión rural, según estime su propietario y no que se imponga por el estado el uso que puedo o no darle”.

[Marcial Malatesta Rubio](#)

“Sin observaciones”

[JOSE EUGENIO GROHNERT](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Nury Agurto](#)

“Me estoy comprando una parcela en la región de El Maule y considero que esta modificación es nefasta”.

[Cecilia Brito](#)

“Me opongo a esta modificación, tengo derecho a vivir en una zona rural y trabajar en zona urbana. El costo de vida es mucho más bajo y la calidad de vida para mi Salud es incomparable”.

[Ana Maria Olea](#)

“No queremos cambios a lo ya existente porque no podremos pagar contribuciones altas”

[Rodrigo Cisternas](#)

“No hay”

[cristian maturana campos](#)

“interés por desarrollo país”

[cristian maturana campos](#)

“siendo muchas tierras inútiles para el desarrollo agrícola, no veo porque quitarle el sueño a tanta gente que con esfuerzo quiere tener y cumplir su sueño de tener un lugar donde descansar y disfrutar. solo si los predios tienen una calidad ecológica o un alto potencial agrícola o de otro tipo. Dejen que la economía fluya, esto genera paz social y mueve la economía. No se entiende la limitación, no se entiende el real objetivo”.

[Luis Selman](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[Yan Rodrigo Bravo Jiménez](#)

“agregar instalaciones para deporte aventura, rutas turísticas, golf y otros”

[Daniela Fornabaio](#)

“Que no sea retroactiva la Ley para loteos que tienen casas con Permisos y recepciones aprobadas, pero que aún tienen terrenos sin construir, ya que genera un daño patrimonial muy grande”

[Pablo Larraín Ibáñez](#)

“Estoy en contra de la densificación de Colina”.

[rodrigo osben](#)

“Se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados y también a sitios vacíos en barrios habitados y comerciales, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios”.

[Yerko Benavides](#)

“No estoy de acuerdo con la limitación a lotear. me parece hasta inconstitucional ante el derecho de propiedad”.

[Daniela Aguilar](#)

“Vivo en un depto. de vivienda social con mis dos hijas y esposo. Pasamos toda la pandemia encerrados en ese espacio ínfimo y ahora lo tengo en venta porque mi mamá se está comprando un terreno en la región de El Maule. Podrán comprender mi situación de stress que significa siquiera pensar que ustedes nos están haciendo la vida a cuadritos si es que aprueban esta medida? Es la única posibilidad que tengo de que mis hijas puedan moverse dentro de su casa, cambiándome a vivir en ese terreno. Ya no aguantamos más la falta de espacio ni mis crisis de pánico y el stress de mi esposo e hijas por estar tan apretados en este depto. tan pequeño, sin terraza siquiera. Es fácil crear leyes injustas cuando no eres tú quien sufre las consecuencias. Una idea inconstitucional y totalmente fuera de toda ley”.

[Juan Pablo Quijada Neira](#)

“Me parece que sólo lleva a que las personas que puedan, por sus propios medios, adquirir un predio rural no puedan hacer con ella lo que mejor sea para sus intereses. La mayoría de las personas que compran terrenos de 5.000 mt<sup>2</sup>, es para hacer realidad el sueño de vivienda propia y digna, con espacios para disfrutar y no encerrado entre cuatro paredes. La mayoría de clase media esforzada, que por muchos años a juntado el dinero para ello, incluso vendiendo su casa en sectores urbanos, para adquirir tan anhelado sueño. Esta proyecto, claramente atenta contra el deseo legítimo de toda persona de vivir en un espacio agradable”.

[Yerko Benavides](#)

“No estoy de acuerdo de impedir lotes para construir me parece inconstitucional sobre el derecho de mi propiedad yo no quiere regalar mi terreno y no tengo recursos para producir algo menos con este Gobierno nefasto”

[Marco Andres Westcott Campbell](#)

“No estoy de acuerdo con la propuesta”.

**Soledad Isabel González Hormazábal**

"Disculpenme, pero que tiene de malo que una persona quiera y desee vivir en un espacio más amplio, donde poder tener su huerta, animales de granja, unos cuantos frutales y disfrutar de la tranquilidad de ello? Nada se nos regala, todo es adquirido con mucho esfuerzo, después de años de juntar el dinero. y así como nosotros, es legítimo que otras personas, también lo deseen, No vivir hacinados en departamentos y casas minúsculas cerca de los centros urbanos, si no que alejados del bullicio. Deseo esa misma libertad para mis hijos en un futuro. No me parece que coarten a las personas de esta manera".

**Catalina Hernández**

"Acerca del Sag subdividiendo con el Minvu:

- Creo que es una buena medida que el Minvu sea parte de las subdivisiones, ya que no es solo un tema agrícola, sino también de gestión territorial. Sobre todo, considerando el déficit habitacional en zonas urbanas.

- Favor explicitar cuáles serán las revisiones a realizar por parte del Minvu para la subdivisión de terrenos.

Acerca de la apertura de calles y las edificaciones no agrícolas:

- La línea de lo urbano es muy fina, por lo tanto, un predio con fin agrícola podría perfectamente tener calles o edificaciones, dado que estás son necesarias para movilización y operación diaria en el lugar.

- Se entiende que los caminos interiores, como las servidumbres de paso, privados de una parcelación si estarían aprobados, ya que hay que acceder a las instalaciones y casas.

- Si puedo construir mi casa, entiendo que puedo construir infraestructura adicional a la vivienda como bodegas, cancha deportiva, quincho, piscina, sala basura, portales de acceso, entre otros.

- ¿Podría construir primero infraestructura complementaria y posteriormente una casa?"

**Andrés Acuña**

"en IFC turismo, agregar instalaciones para deporte aventura, rutas turísticas, golf y otros"

**LEYLA LILLO BUSTOS**

"No estoy de acuerdo con la propuesta porque vulnera mis derechos de libertad de propiedad privada"

**Carolina Torres**

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente. Esto es cambiar las condiciones arbitrariamente a algo que sucedió con anterioridad al momento en que se intenta promulgar este nuevo Artículo en la OGUC. Es extremadamente perjudicial para mucha gente"

**Andrés Fernández**

"No puede ser que en la regulación de las parcelas de 5.000 mt<sup>2</sup>, Estén los condominios que llevan mas de 20 años, ya consolidados y tengamos hoy día problemas para pedir un permiso de edificación, que es el IFC que lo tiene que otorgar el Sag. Cuando nunca se ha necesitado. El ministerio de Agricultura no puede meter a todos al mismo saco."

**Rubén Vásquez**

No se puede obligar a las personas a desarrollar una actividad (agrícola) en un predio de su propiedad, es inconstitucional. Atenta contra las libertades individuales.

**Juan Pablo Arriagada**

No estoy de acuerdo con la paralización del permiso de construcción para loteos ya existentes,

**Marcela caro**

"Compre un sitio para vivir tranquila, lejos de la delincuencia y tranquila para mi familia, necesito que sea para poder construir vivienda familiar. Gracias"

**Mariela Muñoz**

"Vivo en una parcela de 9600mt. Le cedí 1000 metros a mi hija con menos recursos. Tengo plantados 90 almendros que ayudan al sustento. El resto del predio lo estoy plantando con arboles nativos de a poco. El terreno es herencia. Tengo que poder hacer esta cesión a mi hija y no obligarme a ser agricultor. No lo voy a ser"

**Pablo Roa**

"No considero que esta norma resguarde la propiedad de quienes ya habitamos en sectores de loteos agrícolas".

**siegfried griott bohn**

"ok"

**Patricio Mujica Dominguez**

"Oponerme a la Modificación del Artículo 55 de la ley general de urbanismo y construcciones y al D.L. 3.516 incorporando la exigencia para obtener un permiso de edificación acreditar la explotación agrícola del inmueble esta normativa debe, excluir a los loteos agrícolas ya habilitados"

**Erick Vargas Vasquez**

(No hay comentario)

**Siegfried Griott Bohn**

"Lo que pretenden hacer es Inconstitucional. No estoy de acuerdo que se cambie esto. Todos tenemos derecho a vivir donde queramos y realizar ahí las actividades que nos plazca".

**Guillermo Jonathan Molina Díaz**

"No dar efecto la solicitud de documentación que obliga al propietario demostrar que su terreno será con fines agrícola".

Nicole Maureira

“Considero que no corresponde poner limitaciones a las parcelas de 5000 m2”

Martín Gonzalez

“Voto NO”

Isidora Bello (Repite dos veces el mismo comentario)

“La modificación que se presenta resulta totalmente arbitraria, contraria a la costumbre, ilógica y absurda. Contradice la más reciente modificación del DL3516 y no tiene ningún sentido. Además, restringe arbitrariamente el uso de la tierra en su más esencial aptitud, que es la habitabilidad. Establece requisitos ilegales y probablemente inconstitucionales. Debe ser rechazada en todas sus formas. Si quieren modificar la ley, debe hacerse en el congreso, la vía reglamentaria aplicada de este modo solo favorece unos pocos intereses y no respeta a una mayoría silenciosa que pretende la vida en el campo y la ruralidad, especialmente personas de clase media. Es inaudito el esfuerzo que hace este ministerio, sabiendo el déficit habitacional existente y los enormes valores que además habría que enfrentar para vivir como el minvu quiere imponer. Finalmente, este proceso de participación es poco inclusivo. Pesimo.

Manuel Buruchaga

“espero se tomen en cuenta el derecho a vivir e ambientes libres de contaminación”.

Manuel Buruchaga

“QUEREMOS VIVIR Y EN PARCELAS Y HACER LO QUE QUERAMOS CON NUESTROS TERRENOS”

Fernando de Carcer

“Rechazo la modificación”.

rodrigo godoy

“las criterios de subdivisiones deberían ser evaluadas de acuerdo a cada region, en Magallanes el uso agrícola es escaso y ganadero solo de gran envergadura para que sea rentable. no es bajar las exigencia sino que los criterios sean diferenciados”.

Leyva Molina

“No estoy de acuerdo”

Pablo Galleguillos

“Nada”

Regina Margarita Merino Riquelme

“No estoy de acuerdo con las modificaciones, las personas que tienen un terreno rural pueden dedicarse a cualquier actividad que no dañe a los demás. Turismo, salud, retiro, rehabilitación, artesanía, o vivir allí, nada más”.

Jorge corrotea

“No poder obligar al propietario a desarrollar una actividad agrícola cuando la libertad de ejercer ese derecho es personal. La constitución da la libertad de hacer una actividad o no hacer nada con mi terreno. El principio de libertad es vulnerado cuando me obligan a desarrollar mi predio cuando no lo deseo, no tengo los recursos económicos, no es viable la actividad económica por temas de mercado, agua, capacidad financiera, recursos humanos. Debe existir un orden que permita equilibrar las subdivisiones para que estas no alteren el ecosistema, la prohibición debe ir dirigida a establecer mecanismos que no permitan la creación de condominios, fosas sépticas sin manejo”.

Francisco karmy

“No me parece adecuada está propuesta”

Nahuel Maureira Espinoza

(No hay comentario)

Rodrigo Enrique Carrasco Negue

“No pueden obligar a las personas que tienen un predio a tener una actividad específica en su terreno. Favor revisar la constitución actual”.

Andrea magerkurth

“Este proyecto de modificación de la ordenanza infringe el derecho de propiedad garantizado en la Constitución y Tratados Internacionales suscritos por Chile, así como ser contrario al DL 3516 y la ley de urbanismo y construcción vigentes”.

Matias Pablo leal ceron

“Este proyecto de modificación de la ordenanza infringe el derecho de propiedad garantizado en la Constitución y Tratados Internacionales suscritos por Chile, así como ser contrario al DL 3516 y la ley de urbanismo y construcción vigentes”.

Marisel Cabeza

“INCOSTITUCIONAL”

[Valeria Vargas Panza](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Rodrigo naser](#)

"Agregar instalaciones para deportes, aventuras , rutas turísticas, golf y otros"

[Marco Antonio Riquelme bravo](#)

"Mala política pública. Dejen a la gente vivir en zonas naturales y disfrutar de la vida. Las ciudades están sobrepobladas y estresan a las personas".

[Christophe Martayan](#)

"Estimadas, estimados,

Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar.  
Además los nuevos proyectos deberán contar con estudio previo de impactos vial, ambiental validados y aprobados por las autoridades competentes."

[Samir Fuentealba Ale](#)

"No estoy de acuerdo con la propuesta"

[Jose alcaino reyes](#)

"Estoy en contra de propuesta. La regulación debe quedar como está, atenta derecho de propiedad y la ley exigencias adicionales"

[Jose miguel socías tuset](#)

"se debe excluir a loteos agricolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios".

[MARIA SANDRA DURÁN SOTO](#)

"NO ESTOY DE ACUERDO A QUE OBLIGUEN A TRABAJAR UN PREDIO RURAL, YA QUE SOBRETUDO CUANDO ES HERENCIA Y SE NECESITA SUBDIVIDIR EN EL MINIMO LEGAL, ES ARBITRARIO, POR OTRA PARTE ESTÁ LA SEQUÍA, PERSONAS MAYORES QUE YA NO PUEDEN SEGUIR CON EL RUBRO Y LA CARESTÍA DE LOS INSUMOS AGÍCOLAS QUE HACEN INVIABLES Y DAN RENTABILIDAD CERO A DICHA ACTIVIDAD, ESPERO QUE NO SIGAN CON UNA OBLIGACION INCONTITUCIONAL Y ATENTA CONTRA LAS LIBERTADES BÁSICAS DE LAS PERSONAS, GRACIAS"

[Mario correa](#)

"Nada"

[PEDRO ALFONSO MORALES CARVACHO](#)

"TENGO UN TERRENO, EL CVUAL NO PUEDO TRABAJAR POR PROBLEMAS DE SALUD Y POR MI EDAD,LO QU NECESITO ES PODER LOTEAR EN UN POCO MÁS DE LO LEGAL Y DE ESA MANERA TENER LA POSIBILIDAD DE CONTAR CON DINERO PARA MI Y DISFRUTAR AHORA OR TODO LO QUE ME SACRIFIQUÉ EN MI VIDA".

[PABLO CAROCA RICOTTI](#)

"ES UNA PESIMA PROPUESTA Y ADEMÁS ES INCONSTITUCIONAL.NO DEBE SE ACEPTADA ESTA PROPUESTA."

[José maslov](#)

"Rechazo totalmente los cambios a las subdivisiones. Soy propietario de un campo y el estado no me puede prohibir vender porciones de mi terreno"

[Paulina Izquierdo de la Sotta](#)

"Voto que no estoy de acuerdo con la modificación que pretenden hacer".

[Jose alcaino reyes](#)

"Estoy en contra de propuesta. La regulación debe quedar como está, atenta derecho de propiedad y la ley exigencias adicionales"

[Gonzalo Esteban reyes Veliz](#)

"Se debe mantener la factibilidad de poder construir vivienda en zonas rurales"

[María Navarro diaz Lihueymo](#)

"No estoy de acuerdo con los cambios"

[Vanessa charlotte claud BARROIS](#) (Se repite tres veces el mismo comentario)

"Este proyecto de modificación de la ordenanza infringe el derecho de propiedad garantizado en la Constitución y Tratados Internacionales suscritos por Chile, así como ser contrario al DL 3516 y la ley de urbanismo y construcción vigentes".

[LOIC THIEBAUT](#)

"Este proyecto de modificación de la ordenanza infringe el derecho de propiedad garantizado en la Constitución chilena, así como los tratados internacionales suscritos por Chile. Además es contrario al DL 3516 y la ley de urbanismo y construcción vigentes."

[Mabel Malatesta](#)

"Esto atenta contra la libertad en un país democrático, es anticonstitucional que se quiera exigir a los ciudadanos que digan que harán en sus hogares y terrenos"

[Carlos Lopez](#)

"Estás modificaciones a mi juicio atentan contra la libertad de las personas e intenta controlar y obligar a sus propietarios a ejercer actividades específicas impuestas por el estado".

[anibal gitarelli](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[Jorge Luis soto gonzalez](#)

"se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios".

[Graciela del carmen reyes lopez](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[Lucca Gitarelli Garcia](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[Daniela nuñez](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[carolina clerc](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[lorena toledo arenas](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[maritza gutierrez](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[loreto aguilera](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[carlos casale](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[Miguel Astorga Cofre](#)

"Mala la modificación y resulta inconstitucional que afecta a nuestras libertades"

[maria carolina civalero michela](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[Jacqueline Aguilar](#)

"Esto es un cambio inconstitucional, va contra las libertades que debe garantizar la constitución. Es necesario regular, pero no prohibiendo a las personas comunes poder tener un terreno donde plantar y generar un estilo de vidas más saludable"

[erika garcia wall](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[Sara Perez](#)

"No estoy de acuerdo"

[Emilio Saray Meli](#)

"Se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados y también a sitios vacíos en barrios habitados y comerciales, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios".

[Patricia Blanco](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[barbara gitarelli](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[daniela gitarelli](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[iris vitaliti](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas

exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[isaac bon vasquez](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio"

[Katherine Caceres](#)

"Rechazar modificación"

[Isabel Atenas](#)

"Rechazar modificación"

[Marcos Lopez](#)

"Rechazar modificación propuesta"

[Carolina tapia](#)

(No hay comentario)

[Rene Ignacio Miranda Bortolaso](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar"

[Rosario Aparicio García](#)

"Este proyecto de modificación de la ordenanza infringe el derecho de propiedad garantizado en la Constitución y Tratados Internacionales suscritos por Chile, así como ser contrario al DL 3516 y la ley de urbanismo y construcción vigentes".

[Jenny Carol Pino Braune](#)

"No estoy de acuerdo con hacer modificaciones al artículo 55"

[Gabriel Eduardo Diaz Parada Araucani](#)

"Parcelas"

[Jose Antonio Sanzone](#)

"El derecho de cada propietario a subdividir según la ley y a generar -o no- una acción comercial en el terreno no debe ser restringido, asoycomobel derecho del propietario a vivir en su terreno, sea este destinado a actividad económica o no"

[Flavio Bravo](#)

"Interesa participar en actividad democrática"

[Maria Elena De la Sotta Lazzerini](#)

"Los propietarios de sitios en Mirador de Pie Andino en Chicureo, compramos a credito un sitio para construir nuestras casa, y hoy no puedo construir, quién es el responsable?, la Inmobiliaria que me vendió con los títulos aprobados por el banco o la institución que cambió las reglas del juego en el camino? Mientras tengo que seguir pagando dividendo y arriendo ... es un ESTAFA y pagamos los que no tienen voz. No pueden cambiar la ley y menos retroactivamente"

[Elizabeth Garcia Pinto](#)

"Está propuesta de modificación es una mirada limitada y centralizado que no genera ningún beneficio más aumenta más complicaciones para la regulación de terreno, no integra realidades situaciones como la construcción de casas de grupos familiares en este terreno que permite solucionar el acceso a casa y limitada el uso de un bien adquirido de uso libre como lo estime el propietario, sería una limitarte y no un beneficio como se plantea por que las personas perjudicadas no son empresarios si no un gran número de personas comunes que por los motivos que sea no puede costear una casa. Se debe respetar el uso de un bien particular y el dueños debe determinar su uso y las modificación deben ir a favor de la regulación para acceder a servicios básicos y no a la limitación y aumento de problemática como sería si se aprueba esta nueva modificación."

[Nancy del Carmen Soto Pérez](#)

"No acepto que una ley me obligue a destinar un uso de suelo en una propiedad que es mía. Es inconstitucional además".

[Eduardo caballeria perez](#)

"No estoy de acuerdo con las modificaciones porque stentan mi libre derecho elección de uso de mi terreno"

[Felipe De Tezanos Pinto De la Fuente](#)

"1. Implementar cambios retroactivos provoca un daño mayor a la estabilidad del sistema. 2. Los cambios propuestos van a perjudicar a ciudadanos comunes y corrientes, quienes en su gran mayoría seguimos y respetamos las leyes, normas y regulaciones y con esfuerzo y trabajo hemos comprobado tierras para desarrollar proyectos de vida."

[José Pedro Vicente Groetaers](#)

"En IFC turismo, agregar instalaciones para deporte aventura, rutas turísticas, golf y otros"

[Ricardo Metropolitana](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Catalina Metropolitana](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Iturriaga Metropolitana](#)

"No estoy de acuerdo"

[Cristian Acevedo](#)

"Creo que en esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, ya que afecta el patrimonio de los actuales propietarios, así como también afecta a dueños de terrenos que compraron con el objetivo de construir".

[Maria Isabel Prado Navarro](#)

"No estoy de acuerdo que se edifique en altura de más de tres pisos en el condomino Las Brisas de Chicureo ni alrededores inmediatos"

[cecil fourt](#)

"no estoy de acuerdo con la propuesta de cambiar las reglas actuales"

[Ximena Kitto](#)

"Más que prohibir, se requieren implementar varias herramientas, acorde a la diversidad de realidades territorial que se presenta en el área rural, de manera de dar una solución integral a la problemática de habitar en la ruralidad, resguardando la sostenibilidad del territorio, cómo las áreas agrícolas productivas y áreas de preservación ecológica, pero a la vez permitir ciertos desarrollos rurales que potencien los atributos de la ruralidad, como proyectos turismo o habitacionales que aporten al bien común".

[Carmen Garcia Reus](#) [Metropolitana](#) [Colina](#)

"Más que prohibir, se requieren implementar varias herramientas, acorde a la diversidad de realidades territorial que se presenta en el área rural, de manera de dar una solución integral a la problemática de habitar en la ruralidad, resguardando la sostenibilidad del territorio, cómo las áreas agrícolas productivas y áreas de preservación ecológica, pero a la vez permitir ciertos desarrollos rurales que potencien los atributos de la ruralidad, como proyectos turismo o habitacionales que aporten al bien común".

[Angelica Solis](#) [Metropolitana](#) [Colina](#)

"A mi me resultó sin adjuntar archivo. Lo que conviene escribir en el espacio asignado se los mando: exponer lo siguiente: Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Jaime seco Vásquez](#) [Región de los Lagos](#) [Puerto varas](#)

"Malas medidas que paralizarán el rubro de arquitectura y construcción"

[Carmen urrutia](#) [Metropolitana](#) [Lo barnechea](#)

"No estoy de acuerdo con este proyecto. Afecta seriamente el valor de muchos terrenos y como consecuencia afecta a muchos dueños de terrenos pequeños y medianos que contaban con su venta para vivir. Hay mucha gente de pocos recursos, a veces de edad, que tienen un terreno y su venta subdividiendo era su forma de generar ingresos"

Cristóbal Mardones Los Lagos Osorno

"Lo que se pretende hacer no es democrático. Mejor apoyen a los campesinos para que no se vean en la obligación de vender sus tierras".

Jorge Ruz Metropolitana Talagante

"No estoy de acuerdo con malas políticas públicas que restringen la libertad".

Lucas Quintero RM Las Condes

"No me parece nada bien que limiten los derechos que tenemos sobre nuestros terrenos"

Pedro Fadic Valparaíso Viña del Mar (Se repite el mismo comentario 2 veces)

"Se debe respetar el plan regular comunal. Desde hace años que la subdivisión de predios agrícolas en parcelas de 5000 metros estaba siendo mal utilizada.

-La superficie máxima a subdividir debería depender de la calidad agrícola del suelo. La normativa actual afecta los cultivos.

-Es una ironía que sigan catalogadas como "parcela agrícola" terrenos que claramente tienen un uso habitacional o de segunda vivienda. En estos casos urge que se les cobre contribuciones de bienes raíces de acuerdo al valor real de la propiedad.

-Es necesario poner un coto a la parcelación desenfrenada que está llenando de parcelas y casas en todas partes sin planificación alguna."

Pamela Olivares Tarapaca Iquique

"Solo opino que cada quien puede hacer lo que desee con su propiedad"

Omiriam Knopke Los Lagos Puerto Montt

"No estoy de acuerdo con tener que obligatoriamente tener que justificar uso agrícola para poder edificar en un terreno bajo mi propiedad"

Verónica Lizana Sexta región Paredones

"Somos una comunidad de 460 parcelas"

Marcelo Alejandro Parada Valenzuela Los Ríos Valdivia

"No estoy de acuerdo con la propuesta, ya que cada propietario tiene el derecho hacer lo que estime conveniente en su propiedad"

Alberto Qüense Maule Vichuquen

"Aquí el concepto olvidado por los gobiernos es la democratización, el acceso de clases medias a tener un espacio recreativo de primera o segunda vivienda lejos del infierno de las ciudades. Hay que apoyar las parcelaciones".

CAROLINA ANDREA VALCK HENRIQUEZ DEL BIOBIO LOS ANGELES

"No estoy de acuerdo con estas modificaciones, ya que primero no se dio un aviso público y masivo de esta consulta para que podamos pronunciarnos, si no es por un tiktok no me entero. Segundo, cuando me compre una parcela lo hice con la intención de vivir en ella en una casa obviamente, plantar mi huerta y plantar arboles, y eso de que vengán a modificar las condiciones después de haber realizado mi inversión me afecta económicamente. Tercero, estas modificaciones afectan el derecho de propiedad establecido en la constitución, afecta al derecho de elegir donde yo quiera vivir, afecta el derecho a ejercer un libre negocio. No me pueden obligar a sembrar o plantar si no tengo los recursos para hacerlo, la tierra no es tan buena y que hay que mejorarla, además de que sembrar en predios pequeños de 5000 m2 implica gastos de mejoramiento de tierra, arado, aporcado, desmalezado, fertilizantes, semillas, cosecha, que en relación a realizarlo en terrenos de mayor escala nunca ha sido un buen negocio, sino me creen consúltenle a los pequeños campesinos de la zona, que si no es por los bonos familiares no tienen para vivir. Espero que se acoja esta consulta y tengan un buen criterio y no se dicten medidas dictatoriales que afectarán a la clase baja y clase baja emergente, ya que la clase media ya no existe".

Susana Jorquera Coquimbo La Serena

"No estoy de acuerdo con tener que justificar frente al estado si le estoy dando algún uso o no a un terreno de mi propiedad. Por mil motivos puede que este momento no lo este trabajando, pero mas adelante sí"

Carlos Alfredo Urrutia Belmar Metropolitana Vitacura

"La actual normativa ha generado una crisis habitacional de 700 familias sin casa. ¿Que tiene que ver la actividad del SAG con las necesidades de la población? La actual normativa es el principal impedimento para el desarrollo de proyectos en terrenos que actualmente están abandonados o tomados por mafias organizadas, que no se respeta el derecho de propiedad privada garantizado en la Constitución y tampoco lo protege la autoridad. A modo de ejemplo, en la comuna de Lampa actualmente, hay más de 20 tomas de terrenos de propiedad privada, que demuestran la ineficacia e inutilidad de las normas vigentes y de las autoridades que debieran velar por el cumplimiento de la ley. Al legítimo propietario se le impide todo tipo de iniciativa, en proyectos de significación económica, sin embargo, los ladrones tienen chipa libre, subdividiendo, obteniendo empalmes eléctricos y apoyo de las autoridades locales".

Guillermo Raul Bollati Valparaíso Concon

"La normativa debe excluir a loteos agrícolas ya habilitados, en mi caso con una antigüedad de 30 años. Necesito construir, generando empleo para más de 10 familias. Esta normativa me afecta considerablemente. Además afecta al desarrollo inmobiliario del país, que tanta falta hace en esta coyuntura económica".

[Arturo Vasquez Gambino](#) [RM](#) [Santiago](#)

"Estoy hace meses presentando papeles para una parcela de media hectárea. Tienen todo detenido porque aún no se legisla adecuadamente. El caso es que la ley entrará en vigencia después de yo haber presentado mi caso y me tienen todo detenido porque se les ocurrió a los brillantes que de haber parcelación debe ser más grande. Me voy al campo porque en la ciudad no se puede vivir. En mi caso asalto a mi casa y a mis vecinos"

[Mylena geannine Knopke beroiza](#) [Osorno](#) [Osorno](#)

"No estoy de acuerdo con la Nueva propuesta"

[Ricardo Muñoz Ortega](#) [8TA](#) [Los Angeles](#)

"Buenos días, primero que todo expresar que esta encuesta fue muy poco difundida, estoy seguro que un porcentaje importante de chilenos les hubiese gustado dar su opinión con respecto al tema. En relación a la obligación de plantación o cultivos de productos es irrisorio pretender cultivar y generar negocio con un predio de 5000m2, quien podría vivir con el dinero recaudado por la venta de vegetales en un predio de 5000m2...entiéndase con ello, que muchas de las personas que adquirieron últimamente estos lotes son personas de clase media, dependientes de otras empresas, con sueldos relativamente bajos, por tanto es poco probable que contraten a otras personas para que cultiven el campo pensando que el precio de venta de los vegetales u otros productos agrícolas tienen precios bajos. En resumidas cuentas el dueño del predio trabaja por \$600.000.- tiene un trabajador al que por ley debe cancelar \$400.000.- y esperar obtener utilidades de \$1.000.000 una vez al año por siembras en un predio de 5000 m2; esto sería esperar una lluvia en el desierto....esto que explico podría ser burlesco para una persona que no tiene idea de la realidad o que no ha vivido esta realidad... pero por favor les pido que este tipo de decisiones sea analizada por una persona que sepa la realidad de la gente de campo... ¿por qué las personas que viven de los campos emigran a la ciudad?, ¿por qué las personas que se quedan en el campo viven el día a día desmotivados y muchas veces ahogan sus penas en el alcohol y la desesperanza....? Regulemos los precios o implementemos tecnología en los campos para poder competir con los precios del mercado, ya que la gente no puede competir con los precios de los productos exportados.

Además esto impide que yo y las mayoría de los que tenemos una parcela podamos vivir donde quisiéramos que es un derecho constitucional. Capitulo III, Artículo 19 7º.- El derecho a la libertad personal y a la seguridad individual.

a) Toda persona tiene derecho de residir y permanecer en cualquier lugar de la República, trasladarse de uno a otro y entrar y salir de su territorio, a condición de que se guarden las normas establecidas en la ley y salvo siempre el perjuicio de terceros"

Por favor no permitan que un número determinado de personas sean los únicos chilenos que puedan darse el lujo de vivir donde quieran (personas exitosas con educación financiera). Por qué? porque si hubieran solamente personas exitosas en la vida no tendríamos mano de obra que haga la pega sucia. Una huerta o invernadero un sistema hidropónico para consumo familiar con mano de obra familiar es justo, factible económicamente y criterioso....esto lo apoyo al 100% Ricardo Muñoz"

[Erika Araya](#) [Coquimbo](#) [Ovalle](#)

"Pienso y siento que es una medida que no está conectada con la realidad que vivimos en el país, dónde acceder a una vivienda propia es casi imposible, y a una vivienda autosustentable, aún más difícil, es medida prohibitiva y discriminatoria para una gran mayoría de la población".

[Malyn Andonaegui Metropolitana](#) [Paine](#)

"La parcela la compró mi abuelo hace más de 80 años, subdividió y entregó a sus 12 hijos un poco menos de una hectárea. Vivo junto a mi madre en una de ellas. Creo que no es aceptable que el estado limite el derecho de dominio que se tiene sobre las tierras adquiridas, porque genera un dominio limitado para quienes vivimos en el campo, a diferencia de los que viven en la ciudad. Es decir, la única opción de vivir en el campo es ser agricultor? Y los que contribuimos generando empleo y otro tipo de empresas no podemos? Eso es limitar el desarrollo fuera de las grandes urbes. Es una preocupación legítima la del estado la de favorecer la agricultura, pero no es la forma. Incentivos y apoyo a los agricultores harían más por las tierras agrícolas, que al no tenerlos, consideran la construcción de condominios como una opción más rentable. Estoy totalmente en contra de esta iniciativa, que tiene una falla en el origen: los usos de suelo van cambiando, no son estáticos. Y los estados evolucionan hacia nuevas economías. Limitar el campo, es otra forma de centralización arbitraria, coartando el desarrollo de quienes vivimos allí".

[Miguel Angel Aguayo Moraga](#) [Bio Bio](#) [Concepcion](#)

"El sistema de subdivisión tal cual está planteado está bien. Manteniendo los 5000 m2 de los predios. El problema se ha generado principalmente por el abandono de las zonas rurales en los instrumentos de planificación, y la entrega de las revisiones de subdivisiones prediales al SAG. Que no cuenta con profesionales habilitados para revisar técnicamente una subdivisión predial. El MINVU no debiera permitir que las zonas rurales queden fuera de los instrumentos de planificación, mencionando laxamente límite urbano. Es el MINVU el responsable de esta situación. Nadie tiene la potestad de colocar condiciones en las dimensiones de un terreno agrícola a poseer. Lo que se debe vigilar y sancionar, son las ventas de acciones y derechos en vez de cuerpos ciertos, independientemente de las dimensiones. Se está proponiendo una modificación infantil sin ir al fondo del problema. Cuantos Arquitectos tiene el SAG".

[Marcelo Torres](#) [Región de Coquimbo](#) [La Serena](#)

"Buenas Tardes, señores.

Soy Marcelo Torres y deseo expresar que he comprado un terreno en mi ciudad donde planeamos vivir con mi familia. Es un sector agrícola donde planificamos construir nuestra casa y plantar en sus alrededores árboles frutales y verduras para alimentar a mi familia y no para obtener un rol en SII por venta agrícola, ya que como saben la sequía que nos aplica en dicha de región (ya más de 4 años), hace difícil proyectar ese objetivo, como el que ustedes están requiriendo para comprar un terreno agrícola actualmente, con esta propuesta de modificación OGUC. Actualmente tengo un trabajo que me permite estar en mi casa durante todo el día, por lo cual podremos con mi esposa cuidar nuestro terreno con amor y trabajo, pero que no es factible económica ni operativamente generar un negocio agrícola para plantar y vender estos productos a la comunidad, ya que es en un terreno de 5000 metros cuadrados.

Es por ello que deseamos informar nuestra desaprobación a dicha modificación a la OGUC, por lo cual para dejar en claro específicamente cuales son puntos en que estoy en desacuerdo, los describo a continuación:

- 1.- Instructivo legal: Que instruye al SAG sobre nuevos requerimientos en la tramitación de certificaciones, ya que no corresponde que este servicio público se haga cargo de este tema
- 2.- Establecer que una calle es cualquier vía que une dos puntos, eso deja fuera el concepto de bien nacional de uso público, por lo que no podremos habilitar caminos interiores de acceso a las parcelas.
- 3.- Establece que se denominará población a dos o más viviendas en un mismo predio.
- 4.- Si quiero construir mi casa en un terreno rural, del cual ya soy dueño, deberé demostrar con documentos que tengo actividad agrícola en el. Esperando mi opinión y las demás sean escuchadas, me despido."

[Elizabeth Ortiz Salinas](#) [Coquimbo](#) [La Serena](#)

"Buenas Tardes, señores.

Soy Elizabeth Ortiz Salinas y deseo expresar que he comprado un terreno en mi ciudad donde planeamos vivir con mi familia. Es un sector agrícola donde planificamos construir nuestra casa y plantar en sus alrededores árboles frutales y verduras para alimentar a mi familia y no para obtener un rol en SII por venta agrícola, ya que como saben la sequía que nos aplica en dicha de región (ya más de 4 años), hace difícil proyectar ese objetivo, como el que ustedes están requiriendo para comprar un terreno agrícola actualmente, con esta propuesta de modificación OGUC. Actualmente soy dueña de Casa lo que me permite estar en mi casa durante todo el día, por lo cual podremos con mi esposo cuidar nuestro terreno con amor y trabajo, pero que no es factible económica ni operativamente generar un negocio agrícola para plantar y vender estos productos a la comunidad, ya que es en un terreno de 5000 metros cuadrados.

Es por ello que deseo informar nuestra desaprobación a dicha modificación a la OGUC, por lo cual para dejar en claro específicamente cuales son puntos en que estoy en desacuerdo, los describo a continuación:

- 1.- Instructivo legal: Que instruye al SAG sobre nuevos requerimientos en la tramitación de certificaciones, ya que no corresponde que este servicio público se haga cargo de este tema
- 2.- Establecer que una calle es cualquier vía que une dos puntos, eso deja fuera el concepto de bien nacional de uso público, por lo que no podremos habilitar caminos interiores de acceso a las parcelas.

3.-Establece que se denominará población a dos o más viviendas en un mismo previo.  
4.- Si quiero construir mi casa en un terreno rural, del cual ya soy dueño, deberé demostrar con documentos que tengo actividad agrícola en el. Esperando mi opinión y las demás sean escuchadas, me despido."

[Rodolfo Knopke beroiza](#) [Aysen](#) [Cisnes](#)

No estoy de acuerdo. La legislación debe permanecer igual, tal cual ha estado funcionando hasta el día de hoy.

[Vivianne Blanlot Soza](#) [RM](#) [Colina](#)

No estoy de acuerdo con modificaciones propuestas

[Alfonso Emperanza](#) [Región Metropolitana](#) [Colina](#)

"Se apela a que no se aplique en loteos con anterioridad a este dictamen. No puede aplicar retroactivamente  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso y recepción que quieran o necesiten hacer modificaciones  
Se apela a que no se aplique en proyectos con permiso previo al dictamen y que necesiten recepcionar  
IFC turismo, agregar instalaciones para deporte aventura, rutas turísticas, golf y otros"

[Marcos Zepeda](#) [Valparaiso](#) [Valparaiso](#)

"Qué pasará con aquellos casos que buscan un terreno agrícola para el autoconsumo, que documentación se consideraría para fiscalizar?  
¿De no tener un uso agrícola respaldado, no me permitirán construir mi casa?  
¿Qué es un uso agrícola, forestal o ganadero del terreno?  
Como se regulará el tipo de tipo de actividad agrícola, ya que muchas de ellas no son compatibles entre sí, provocando conflictos entre vecinos, ejemplo: vacas – abejas.  
¿Qué pasará con aquellas personas que, si bien ya tienen su permiso de obras, aún no tramitan la recepción final, también deberán justificar un uso agrícola?  
Tengo una parcela, pero no está dentro de mis planes construir en los próximos años, ¿tendré también que presentar un documento de explotación agrícola, siendo que soy dueño del terreno desde previo a la modificación?"

[Rene Luft Kelmy](#) [metropolitana](#) [colina](#)

Debieran excluirse loteos agrícolas desarrollados hace más de un año. Yo vivo en Las Brisas de Chicureo desarrollado hace más de 20 años. Mas o menos 60% de los lotes de 10.000 m2 están desarrollados. Construir en los restantes lotes va a ser difícil con la propuesta. Uds. no debieran castigar a los propietarios que compraron de buena fe.

[Carol Bacho Andrade](#)

No estoy de acuerdo con lo que quieren proponer... Entiendo que se debe frenar un poco.. Pero de ahí a limitar o a obligar a que su uso sea solo agrícola me parece arbitrario... Hay muchas familias que compran una parcela ya que les es imposible postular a una vivienda y para eso son años... Y que además no pueden acceder a un hipotecario por no tener las condiciones... Si el gobierno no les ayuda... Obviamente la gente quiere vivir en algo propio

[Carlos Gajardo](#)

Quiero responder consulta ciudadana

[Carlos Gajardo](#)

No estoy de acuerdo con las modificaciones

[Tomas Valdes Riesco](#)

Artículos transitorios deben considerar que los permisos de edificación en parcelaciones que vienen de subdivisiones antiguas -más de 10 años por ej.- no requieran comprobar actividad. Esta norma debe frenar los nuevos desarrollos o los recientes, pero no afectar a quienes de buena fe han comprado y pretenden construir en sitios urbanizados desde hace rato.

[Juan Alarcón](#) [Metropolitana](#) [Quinta Normal](#)

Rechazo lo que proponen de obligar el uso de un terreno parcelado.

[Paulina Muñoz](#) [Metropolitana](#) [Las Condes](#)

Se debe permitir construir una casa en cada parcela es mínimo poder vivir en tu propiedad!

[Jose francisco silva soto](#)

No estoy de acuerdo con modificación ley actual de subdivisión, atenta von la libertad de uso de cada persona

[Maria loreto villagr q huijse](#)

No estoy de acuerdo con la modificación

[Loreto Gálvez](#)

Marcela Graciela Bravo Patiño [Metropolitana](#) [Colina](#) Este decreto afecta el patrimonio de las personas que tenemos terrenos de hace varios años, con la esperanza de construir en algún momento, tengo un terreno en un condominio Las Brisas de Chicureo, que fue loteado hace más de 20 años. Lleno de viviendas adyacentes.

[Michel Klapp Oligier](#)

"Es redundante hablar de la prohibición del cambio de uso de suelo, ya que las subdivisiones de predios rústicos quedan grabadas con su cambio de uso, incluso los dominios vigentes así lo especifican. Y queda establecido claramente en las escrituras en uno de sus puntos que la propiedad transferida subdividida no le está permitido el cambio de uso de suelo.

La ley es clara actualmente, el encargado de aprobar las subdivisiones es el SAG y cualquier intento por modificar lo que ya se encuentra escrito es una solución antidemocrática, coarta la libertad de elegir donde vivir o construir tu propiedad. La mera intención de sumar al Minvu se traduce en una arbitrariedad, ya que no va a ser transparente el criterio de aprobación de las subdivisiones, ya que hoy el Minvu no tiene instructivos claros, para aprobar, objetar o rechazar, una subdivisión. Por lo que nos veremos inmersos en una nebulosa, y cualquier intención de arreglo mediante decretos, pasará por alto la ley que actualmente la rige. Por lo que sumar al Minvu es una muy mala idea de gestión y un pésimo manejo que trasunta en una idea antidemocrática."

[Álvaro Franco](#)

Estoy en desacuerdo

[Hector osvaldo Neculman Hernandez](#)

Que las personas si puedan comprar una parcela de agrado y ocuparlas y instalar una cabaña

[Maria Macarena Gumucio De la Noi](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Carolina Basagoitia](#)

Me opongo a dejar de ser área rural, me vine a vivir a esta zona por ello

[Luis alberto marin correa](#)

Rechazo los cambios que quieren realizar.

[Constanza Ulloa Bittar](#)

Estoy en contra de la reglamentación propuesta.

[Federico kunstmann](#)

No considero que sea una buena propuesta

[Maikel Abraham Awad Donoso](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Marcelo Cantergiani](#)

No debería ser necesario demostrar el uso agrícola del predio. Además las contribuciones que pagamos es como que fueran predios urbanos.

[Rodrigo François](#) [Araucanía](#) [Temuco](#)

No estoy de acuerdo con la modificación

[Sergio Serrano](#) [RM](#)

"1) en vez de prohibir y cambiar fiscalizaciones, deberían hacerse cargo del tema y reglamentarlo adecuadamente ya que la pandemia cambió el esquema de trabajo y el trabajo remoto llegó para quedarse, y por lo mismo las residencias fuera de la ciudad son una opción.  
2) las subdivisiones ya aprobadas no deberían ser evaluadas bajo esta nueva propuesta."

[María Paz Neira Garrido](#) [Los Lagos](#) [Llanquihue](#)

"En general la percepción sobre esta propuesta se considera débil, si es que no va acompañada de una regulación a la situación existente de parcelaciones con fines habitacionales, el solo concentrarse en la prohibición o endurecimiento de la norma, y esto no resolvería el fenómeno, sino que por el contrario podría agravarse sin alternativas de regularización, para las situaciones consolidadas y en proceso.

De lo debatido en general se pudieron levantar los siguientes comentarios generales agrupados que son los que primaron en las 3 mesas de discusión constituidas.

1.- Atribuciones DOM sobre temas de certificación fuera de su competencia y sobrecarga de las funciones que ya tienen. No es competencia de la DOM certificar la explotación agrícola, revisar contratos, ni documentos de inicios de actividades.

2.- Definición de poblaciones en una dimensión de unidad mínima. Esta debería ser por condiciones que hablan de un asentamiento; Espacio público, servicios, actividad en común, constitución de esta comunidad, más que por la cantidad reducida a 2 unidades de vivienda.

3.-Al declarar que las aperturas de calles infringe las prohibiciones establecidas en el inciso primero del artículo 55 de la L.G.U.C. Esta prohibición niega la posibilidad de acceso a lotes que no cuenten con caminos formalizados.

4.- Exigencia de comprobación y obligación de explotación agrícola en un lote como condición de obtención de permiso de edificación para vivienda, limita a cero la obtención de vivienda a quienes no tienen una actividad formalizada. Faltan alternativas para quienes viven en el campo y no necesariamente viven de este comercialmente.

5.-Falta aclarar definición de "construcción ajena o agrícola" y condiciones para el uso agrícola.

6.-Falta aclarar definición de Infraestructura, ¿según qué definición se debe considerar?.

7.- Lo que la modificación indica es contradictorio con la ley de copropiedad que explícita que es acotada al área urbana y no a lo rural.

8.-Incluir todos los instrumentos de planificación, también los que están en proceso, y no limitar la norma propuesta a los tres vigentes.

9.-La propuesta de modificación se centra en la prohibición y no considera, ver cuáles serían las medidas para regularizar lo consolidado y en proceso de consolidación. Se podrían aplicar para estos loteos herramientas existentes

como:

-SEIA

-Impacto vial

-planes de manejo

-Certificar la totalidad de los servicios básicos. (MOP, SSA, DOM, MMA, CONAF, ETC)

14.-Falta de instrumentos de planificación territorial, que regulen el fenómeno de parcelaciones con fines de vivienda rural."

[Saul Palma](#)

ESTA NORMATIVA SE DEBEN EXCLUIR A LOTEOS AGRÍCOLAS YA HABILITADOS, TODA VEZ QUE AFECTA EL PATRIMONIO DE LOS ACTUALES PROPIETARIOS.

[MACARENA ALEJANDRA GUTIERREZ MUÑOZ](#)

QUIERO PARTICIPAR EN LA CONSULTA

[JAVIER PAREDES](#)

Analizada la propuesta se ve equivocada en su propuesta de solución, lamentablemente solo busca herramientas de restricción normativa y no de nuevas formas de ordenar un desarrollo adecuado en zona rural. Creo que no es el camino el generar trabas para este tipo de ocupación territorial lo que va a provocar inevitablemente un nuevo tipo de irregularidad, ello a que la demanda de esta forma de vida existe y el tipo de trabas puestas solo generará actuar fuera del marco de esta nueva ley que se pretende. Esperaba ver en la propuesta exigencias mínimas a cumplir, ya sea ambientales, sanitarias, de constructibilidad, etc.

... y en especial una nueva propuesta de subdivisión predial factor en donde esta la clave del problema y solución. Existe casi un consenso que la superficie de división generada en la actualidad de 5.000. m2 bajo la ley 3.516, ha generado con el mal empleo de esta, un daño irreparable a la condición de espacio rural y su daño a actividades principalmente agrícola y ganadera, sectores ya dañados por otros factores que no viene al caso analizar, en este contexto esta superficie también es negativa para la forma de vivir en zona rural con pobre infraestructura, superficies de mantención extensas y al no existir en la actualidad normativa que regule provoca que muchos de estos proyectos no cuenten con servicios de agua potable, sin caminos, sin electrificación , etc, ello a que las soluciones de dotación de servicios en la actualidad están exclusivamente en manos del gestor de la subdivisión. En este contexto creo que la respuesta es sencilla, generar exigencia normativa mínima a proyectos de esta naturaleza, superficies prediales mínimas, por ejemplo 1.000 mt2 o 2.000 mts2 en zonas contiguas a los límites urbanos y que cuenten con servicios, superficies prediales mínimas sobre 50.000 mt2 en zonas fuera de estos perímetros edificables para vivienda rural que desincentiven proyectos de subdivisión , herramientas abordables en planes intercomunales y que estos planes sean obligatorios tenerlos en un tiempo determinado menor a 3 años ( tal como se obliga por ley a las comunas tener planes reguladores, a los ministerios se les obligue tener estos planes intercomunales ).

#### [Adino Melato](#)

"Las subdivisiones de predios rústicos en este momento es una devastación con importantes cambios negativos de las áreas rurales.

El impacto ambiental es muy severo, con contaminación del territorio, fuerte reducción del bosque nativo con su fauna.

La excesiva urbanización con problemas de abastecimiento de agua, gestión de aguas servidas, tráfico vehicular inmoderado, fuerte aumento de los residuos sólidos.

Propongo disminuir la densidad de las subdivisiones de los predios rurales con no más de 10 parcelas de 2 hectáreas cada una, con distancia de 3 km entre predios subdivididos."

#### [Gustavo Vicuña](#)

Zonas rurales cercanas o envueltas por zonas urbanas debieran cambiar su uso de suelo a zona urbana. Más aún dada la falta de terrenos para la construcción de viviendas, considerando el déficit de estas últimas a nivel nacional.

#### [Cynthia Rivas](#)

Para predios rurales ya subdivididos no debiesen colocarse nuevas limitaciones. Para predios rurales rodeados de zonas urbanas y muy cercanos a polos urbanos desarrollados debiesen considerarse cambios al uso de suelo o desarrollos de zonas zodiac para permitir mayor desarrollo de construcciones y descongestionar las comunas centrales de la capital. En zonas rurales como Colina las parcelas de 1000 y 2000 metros son ampliamente solicitadas. Parcelas para uso habitacional, sin explotación agrícola no debiesen ser de más de 2000 metros y no como es actual de 5000 metros, donde tienes espacios perdidos , habiendo tanta familia que quiere construir su casa.

#### [Guillermo Calvo](#)

No estoy de acuerdo. En esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

#### [Francisco Lopez](#)

No me parece en lo absoluto la propuesta de cambio y la obligación de desarrollar actividades agrícolas no menos acreditar contratos de trabajo. Atenta a mi libertad de 57 años que tengo y mi aspiración a terminar mis últimos años de mi vida en mi parcela y a mi manera. No apruebo la propuesta categóricamente.

#### [María Verónica Hartwig Byers](#)

No estoy de acuerdo con el proyecto de ley. Yo trabajo como corredora y veo cómo muchas familias pueden cumplir su sueño de vivir en la casa que ellos quieren diseñar, en terrenos a precios más baratos y accesibles que los urbanos. Con esto lo único que logran, es que las parcelas que están en regla en Loteos ya listos antes de esta ley, se transforme en un producto exclusivo y caro. Sigam nivelando hacia abajo. Los pobres serán más desgraciados y los ricos serán los únicos que podrán cumplir sus sueños. Aumentan con cada decisión la brecha entre ricos y pobres. Son una vergüenza. Ojalá esta pesadilla de gobierno se acabe pronto!

#### [Ignacio Gago Fano](#)

Libertad de acción!

#### [Borislav Nikola Matijevic von der Weth](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### [Gonzalo Fernández Manzor](#)

Estimó pertinente primero consagrar el derecho de propiedad y la libertad como elementos fundamentales para cualquier nueva interpretación. Creo relevante se regule la realidad y no se demonice todo una actividad (por cierto imposible de negar) en los casos en que se ha torcido su uso. Sin duda una buena regulación debe apuntar no solamente a una explotación de la actividad agrícola sino, tanto o más importante en la protección de áreas (ej. bosque nativo) permitiendo que suelos, con una bajo o nulo potencial agrícola y con un alto valor turístico puedan desarrollarse inmobiliariamente de manera regulada y que conlleve además el desarrollo de zonas urbanas adyacentes. Muchas gracias.

#### [CRISTIAN BARRIENTOS BARRIENTOS](#)

no estan bien estas nuevas normas, que pretenden cambiar de la nada las reglas actualmente vigentes, por que van directamente en contra de las personas como yo o cualquier ciudadano que quiera comprar un parcela rural de media hectárea para tener, una casa pequeña y poder disfrutar en familia del campo y del medio ambiente, respirar aire mas puro ya que en la ciudad ya cada ves esta mas complicada la vida diaria, es por eso, que participo de esta encuesta para dar mi humilde opinión al respecto...

#### [Juan Claudio Garstman Deyheralde](#)

"No se puede restringir el destino de una tierra. Es absolutamente algo personal. Lo importante es que el país crezca.

Jamás se ha beneficiado o apoyado al agricultor en sus siembras o cosechas.

Importan trigo en plena época de cosecha. Por tanto muchos se han visto en la necesidad de parcelar sus predios, para seguir la vida ya que como agricultor no resultó, por el alto precio de semillas e insumos."

#### [Mario Jorge Droguett Gonzalez](#)

Hola, buenas tardes. No estoy de acuerdo con esta iniciativa pues prohíbe que libremente podamos elegir dónde vivir. La alternativa de comprar una parcela ante la crisis inmobiliaria en las ciudades es una realidad cercana, mucho más sana y tranquila. Considero que está bien reglamentar y ordenar a aquellas ventas que son ilegales y están fuera del marco de la ley, pero aquellas empresas que cumplen con las normativas y que entregan hoy una posibilidad de vivir en un ambiente natural, tranquilo y mucho más sano no. Hoy con esta iniciativa se nos está obligando a comprar en un mercado casi inalcanzable, los crédito hipotecarios solo se otorgan a quienes más tienen y los subsidios a quienes tienen menos. Los que estamos en la clase media somos invisibilizados y la compra de parcelas es una alternativa viable. Se habla constantemente de incentivar la inversión y hacer crecer la economía y me parece que este tipo de propuestas hacen todo lo contrario. ¿O se nos obliga a arrendar eternamente a aquellos que no podemos pedir un hipotecario inalcanzable o tener el dinero al contado?

[Santiago Elmudesi Franco](#)

No estoy de acuerdo con los cambios propuestos. Considero que la regulación que pretenden atenta contra el derecho de un propietario de subdividir su terreno y no permite la posibilidad de desarrollar proyectos de vivir en el campo sustentablemente sin transformarlo en urbanización.

[Margarita González Campos](#)

No se debe cambiar la norma existente que permite a los inversionistas , contribuyentes a decidir libremente poder construir en su propiedad

[Enrique Garces Barrena](#)

Estoy de acuerdo con la regulación pero que esta se inicie con predios -no loteados- adquiridos en enero 2024 en adelante.

[Carmen Gloria Rozas Hurtado](#)

Soy propietaria de mi terreno y casa y No estoy de acuerdo en ningun aspecto con esta normativa; se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados ya que afecta el patrimonio de los actuales propietarios como es mi caso.

[Claudia Ramos](#)

En esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

[Juan Carlos Navarrete Muñoz](#)

Creo necesario regular la venta de parcelas agrícolas pero creo que estamos siendo más papistas que el Papa. Fiscalizar que no sean destinadas a bodegaje, centro de eventos, cabañas en arriendo, casa habitación a secas y de fin de semana. Creo que es bueno y justo querer vivir en un terreno mayor, fuera de la ciudad, construir la casa propia, tener unos animalitos (perritos, gatos, gallinas...) y destinar una parte importante de la parcela a uso agrícola. Eso hay que fiscalizar pero no agregando tanta burocracia y cortapisas. Los campos en la Región Metropolitana y otras regiones del país no cuentan con agua de riego suficiente para cumplir con las demandas agrícolas, lo que es una realidad que "llega para quedarse". Que se permita hacer un Reglamento Interno que vele por lo anterior y se restringe al máximo a todos aquellos que busquen hacer mal uso de esta opción. Sancionar a aquellos que venden parcelas sin agua potable ni de riego o con caminos absolutamente insuficientes. Son muchas las familias que nos gustaría vivir y cultivar la tierra, para uso familiar de verdad, o producción comercial a escala menor.

[claudia rozas gonzalez](#)

Tengo familiares que han comprado una parcela. También amigos. Ninguno de ellos es un empresario o latifundista. Son personas jóvenes, con niños en su mayoría, donde ambos trabajan. No son personas ABC1. La gran mayoría las ha comprado pensando vivir ahí y no como segunda vivienda. Hay otros que la han comprado como inversión, para especular, para darle otro uso. Ellos no y creo que tienen derecho a vivir en un ambiente "rural" o natural. A mi también me gustaría comprar una y vivir en ella, tener mi huerta, árboles frutales, un invernadero, un gallinero. Creo que en eso no hay nada de malo.

[Fulvia Ercilia Giuliano Burrows](#)

"Comentario sobre el Artículo 2.1.19, número 2 propuesto:

Esta ordenanza se refiere a un reglamento que es una norma de rango inferior al de la LGUC (Ley General de Urbanismo y Construcción). Por tanto, dicho cuerpo legal no puede contener disposiciones más restrictivas que las expresamente contempladas en la LGUC, por lo que la norma propuesta no puede ser aprobada en los términos establecidos en la consulta.

Comentario sobre el nuevo inciso sexto que se intercala en el Artículo 5.1.6:

Esta norma establece requisitos más estrictos que los contenidos en la LGUC, y en particular en su artículo 55 inciso primero, para que pueda autorizarse la construcción de la vivienda del propietario de un predio ubicado fuera del radio urbano, lo que no se condice con su rango reglamentario e inferior al de la ley al que se refiere.

Esto se ve empeorado porque hay gran cantidad de predios ubicados fuera del radio urbano resultantes de subdivisiones que cumplieron íntegramente con los requisitos para su aprobación pero que no tienen destinación agrícola activa.

Si esta modificación del artículo de la LGUC es aprobado en los términos propuestos y aunque sea contrario a lo dispuesto en la norma de carácter superior, en la práctica los propietarios de predios ubicados fuera del radio urbano que no destinen activamente dichos inmuebles a fines agrícolas, incluso cumpliendo con los requisitos establecidos por la LGUC al efecto, estarán impedidos de construir ni siquiera la vivienda del propietario que está expresamente autorizada por el inciso primero del artículo 55 de dicha ley, lo que resulta expropiatorio y contrario a la protección del derecho a la propiedad consagrado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución."

[Eladio paredes Vargas](#)

Con estas modificaciones que pasara con la ley 19807 que fue comulgada el 22 de mayo 2002, sobre dónde se autoriza la.subsivision a personas por una sola vez a familiares de consanguinidad directa en primer grado.

[Marcela maría quintero González](#)

Se apela

[Alejandro Antonio Cepeda Espinoza](#)

"En lugar de fiscalizar el uso agrícola, se debería exigir garantía de conservación para flora nativa y servicios sustentables, ya que lo correcto es regular y no seguir con una legislación poco acorde con la realidad y los deseos de la gente, en especial la clase media que desea vivir fuera del radio urbano"

[Tanja Karle](#)

Me parece que las modificaciones propuestas tanto coartan la libertad democrática de cada ciudadano, como también van contra el trato por igual a todos los chilenos, pretendiendo exigir a unos lo que a otros no. Asimismo, van contra la opción de ecosustentabilidad que debiera promover nuestro país. Si hay quienes tienen la opción de tener en su terreno cultivos para el autoabastecimiento o para compartir en un mercado campesino, técnicas de reciclaje y áreas de compostaje, no habrá contratos a trabajadores o a proveedores/compradores como se pretende exigir. Si hay quienes les interese adquirir terrenos sólo para fines conservacionistas (como lo hizo Tompkins en su momento), más aún en esta región de tantos humedales, las modificaciones también anulan esa opción. En resumen, las modificaciones propuestas no consideran el aporte que puede significar la parcelación en miras a un país ecosustentable y promotor de la economía circular. Sería lamentable y una vergüenza que fueran aprobadas.

[Cristian Nettle](#)

Me parece que en situaciones particulares donde las subdivisiones no afectan terrenos que historicamente no han tenido uso agrícola no debiese prohibirse

[Cristian roxo](#)

No

Rodrigo plaza malatesta Los rios  
Sin comentarios

Antonio Calleja

No debe afectar a parcelaciones y condominios anteriores a esta norma.

Nicolas Enrique

Se deben excluir los loteos agrícolas ya habilitados y habitados.

JUAN ENRIQUE GONZALEZ BEAS

"En complemento a comentario enviado con anterioridad, les quiero reiterar que me parece bien lo que se propone respecto a limitar el futuro paso de predios rústicos a loteos de parcelas agrícolas, pero no me parecen adecuadas ni oportunas las medidas propuestas para modificar la ordenanza general de urbanismo y construcción.

Tal como lo señalo en párrafo anterior me parece bien no permitir mas conversión de terrenos agrícolas o ganaderos a parcelas agrícolas o a predios forestales, pero en esta propuesta del Minvu no se prohíben, no se trata, ni se indica nada respecto a prohibir la conversión de predios agrícolas o ganaderos en predios forestales con explotación de especies introducidas como son el pino y el eucaliptus, las cuales dañan la flora y fauna nativa, el ecosistema y contribuyen al calentamiento global y al aumento de zonas aridas hacia el sur del país y que va contra toda lógica del cambio normativo que persigue no seguir perdiendo campos rústicos rurales.

Este cambio de normativa a la vez de cambiar las condiciones para autorizar nuevos loteos debiera, para los loteos y parcelas ya autorizadas, vendidas y en stock, en vez de restringir y poner trabas a la construcción de una vivienda en estas parcelas agrícolas, permitir la construcción de viviendas y facilitar la obtención de permisos de construcción y regularización de las ya construidas, ya que muchas viviendas se han construido sin permiso de obra dado que para ello se requiere demostrar factibilidad de agua con una recepción de agua potable por el ente regulados correspondiente, y en muchos casos el agua se encuentra certificada como potable por laboratorios certificadores y se obtiene de un pozo propio del parcelero o es provisionada por el vendedor del loteo y por diversas razones, dejación, económicas o de otro tipo no se encuentra recepcionada por el ente regulador los parceleros por esta causa no pueden realizar el proceso de solicitud de permiso de obra y menos realizar la recepción y regularización municipal.

Por ello se debiera gestionar por el Minvu un proyecto de ley equivalente a la ley del mono que se realizaba anteriormente.

Esta propuesta debiera compatibilizar el logro del objetivo y sueño de las familias que compraron o van a adquirir estas parcelas ya autorizadas a la fecha y los objetivos de evitar perdida futuras de predios rústicos rurales. Para ello no se debieran autorizar nuevos loteos a partir de los actuales predios ganaderos, agrícolas o rústicos existentes, salvo que por modificación del plano regulador estos predios pasen a ser urbanos.

Para lograr el objetivo de mantener los campos rústicos y el ecosistema así como revertir el cambio climático se debiera proponer no permitir el cambio de uso de suelos de predios agrícolas o ganaderos a forestal con especies introducidas como el pino y el eucaliptus ya que afectan el medio ambiente, el entorno, la flora y fauna y contribuyen a acelerar el cambio climático.

Otra medida que se debiera proponer es que aquellas personas que no tienen actividad agrícola puedan construir y condicionar en estos casos la autorización de construcción a que la norma debiera permitir utilizar un % de la superficie de la parcela en casa habitación, huerta familiar y aves de corral y el % restante en exigirles la reforestación de la superficie con especies nativas a fin de ir recuperando la pluviometría de cada región. Estas medida y los % de superficie para cada actividad debiera variar de acuerdo a la realidad de cada región.

Finalmente debiera eliminarse la propuesta de exigir inicio de actividades agrícolas, ya que no todas las personas van a realizar negocio con estas parcelas y la aplicación de las exigencias para mantener los suelos rústicos."

Camila Sepúlveda

"Artículo 2.1.19. La división de predios rústicos que se realice de acuerdo al D.L. Nº3.516, de 1980, y las subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones que autoriza el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se someterán a las siguientes reglas, según sea el caso:

inciso 1. Muy amplio cuando dice que hay que solicitar al MINVU "casos en que pudiera haber transgresión". ¿Qué se entiende por transgresión?

No queda claro si el informe del MINVU es vinculante. ¿Qué implicancias tienen este informe respecto a la certificación del SAG?

Definir núcleo urbano para poder unificar el concepto.

Definición de núcleo urbano debe ser pertinente regionalmente. Si hay una sola definición general aplicable a todo el territorio, puede ser contraproducente, en este sentido y considerando las potencialidades del los PROT, debiera haber una norma que mandate a la SEREMI regional que defina núcleo urbano con algunos parámetros generales.

Continúa fijando la definición proyecto a proyecto, sin una evaluación territorial integral. ¿Cómo evitamos la fragmentación de proyectos o la suma de proyectos pequeños que vulneran la norma solapadamente? La suma de varios proyectos sí pueden generar un núcleo urbano.

inciso 2. Agregar alguna referencia que prevenga la conducta de vender los predios dejando a responsabilidad del comprador el destino que se le dé

Agregar una frase final del tipo "...se subdivida con el fin de darle uso habitacional o residencial"

Utilizar la norma del artículo 2 del DL 3516 que define de manera más amplia el uso habitacional:

Quienes infringieren lo dispuesto en el presente decreto ley, aun 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

Incorporar servidumbres de paso con un ancho máximo para la circulación de animales o maquinarias agrícolas (la definición de calle también acota mucho la restricción)

Instalación de servicios básicos

inciso 4. Por qué se está abordando la definición de poblaciones en este inciso? Esta definición puede abrir una puerta para que los loteadores se escuden en que construirán una casa por parcela

Dar prioridad a la definición de núcleo urbano

Artículo 5.1.6. (intercala nuevo inciso sexto): ¿Qué pasa con la agricultura familiar campesina? ¿Con las familias que se autoemplean?¿o las familias que producen su tierra para autoconsumo? No todos los pequeños agricultores son usuarios de INDAP.

Agregar una mención del tipo "si no se cuenta con estos documentos, se deberá requerir inspección del SAG para constatar que se mantiene el destino agrícola del predio""

Renzo Somigli Tijero

Los previos agrícolas deben seguir condicionados a la OGUC y a las modificaciones del plan refinador y no se deben imponer normas que impidan el crecimiento

Pablo Escudero Acevedo

Entendiendo la propuesta, esta debiera ser considerada para nuevos loteos, no para loteos ya constituidos en que se adquirió su propiedad para la construcción de casa de acuerdo a la ley vigente.

Constanza Martínez Cardozo

Me gustaría que la solicitud de permisos de edificación se aplique solamente a las parcelaciones no habitados a partir de la promulgación de la Ley.

Adino Melato

"La subdivisiones de predios rústicos en este momento es una devastación, con importantes cambios negativos de las áreas rurales.

El impacto ambiental es muy severo, con contaminación del territorio, fuerte reducción del bosque nativo con su fauna.

La excesiva urbanización con problemas de abastecimiento de agua, gestión de aguas servidas, tráfico vehicular inmoderado, fuerte aumento de los residuo sólidos.

propongo disminuir la densidad de las subdivisiones de los predios rurales con no mas de 10 parcelas de 2 hectáreas cada una, con una distancia de 3 KM entre predios subdivididos"

Bruno Kraemer Giuliano

Rechazo modificaciones

[Luis Alejandro](#)

Pp

[Maria Cunill](#)

Nueva exigencia para obtener un permiso de edificación acreditar la explotación agrícola del inmueble. Esta normativa dificulta la obtención de permisos de edificación de las nuevas construcciones y la regularización de ampliaciones en construcciones ya recepcionadas, afectando en consecuencia la plusvalía de nuestras propiedades.

[Helen Alejandra Bacho Andrade](#)

Primero me parece una pesima manera que la gente participe y sin mayor divulgación, segundo muchas familias hacen un esfuerzo enorme para poder construir poco a poco algo bueno y propio y tercero cada vez es menos la libertad que tenemos los ciudadanos honestos para poder elegir todo es una imposición, eso no me parece.

[Luis Gómez](#)

EN ESTA NORMATIVA SE DEBEN EXCLUIR A LOTEOS AGRÍCOLAS YA HABILITADOS, TODA VEZ QUE AFECTA EL PATRIMONIO DE LOS ACTUALES PROPIETARIOS.

[Patricia Letelier](#)

EN ESTA NORMATIVA SE DEBEN EXCLUIR A LOTEOS AGRÍCOLAS YA HABILITADOS, TODA VEZ QUE AFECTA EL PATRIMONIO DE LOS ACTUALES PROPIETARIOS.

[Felipe Figueroa Cisterna](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Luis Francisco Muñoz Gallegos](#)

Creo que se debe regular por regiones, porque claramente los suelos productivos varían muchísimo de una región a otra. Creo que las personas tienen derecho a poder comprar una parcela, y que los que hoy están regulando hoy en contra de la compraventa de parcelas la mayoría lo hace ya teniendo una. El poder plantar árboles nativos, o tener algún invernadero o siembra para autoconsumo es muy beneficioso y podría ser un requisito pero no creo que deba ser obligación que tengamos que desarrollar la actividad económica para poder tener derecho a tener una parcela. Hoy día hay mucha tecnología sustentable para poder tener una construcción, luz con paneles solares, captación de aguas lluvias por ejemplo, donde las familias no necesariamente vivan en ellas pero sí que puedan tener un espacio para lo mencionado anteriormente. Con las modificaciones que ustedes proponen hoy lo que hacen es restringir los derechos del ciudadano común, finalmente beneficiando a las grandes constructoras (obligándonos a comprar lo que ellos ofrecen como única alternativa a tener algo) y dificultando de sobre manera que la gente tenga acceso al campo.

[Eliecer Barria](#)

"Además de regular y poner más restricciones a las subdivisiones, también es necesario regularizar todos aquellos predios que tienen diferencias tanto a favor como en contra respecto de su cabida, ya que normalmente todos los predios en Chile en su mayoría difieren de lo que dice la escritura y planos, creo que es el momento para poner una solución a este problema. Además es una situación que por años los propietarios han aceptado y que incluso le afecta en el pago de sus contribuciones al incluir las superficies que pueden ser más de lo que efectivamente dicen los títulos, en ello el Servicio de Impuestos Internos juega un rol fundamental.

También es el momento para que, así como el estado exige nuevas regulaciones, también debe regularizar todos aquellos caminos enrolados por la Dirección de Vialidad y que atraviesan predios rurales y que no están indicados ni identificados en la escritura, ni menos han sido expropiados."

[Ruth Emilia Muñoz Muller](#)

En vez de colocar tanta traba a la gente que ha comprado con esfuerzo su parcela y ha logrado surgir con ella, tendrían primero que colocarle freno a los vendedores de acciones y derechos, quienes han sido los grandes responsables de los famosos núcleos urbanos. Con estas restricciones a la venta de parcelas van a seguir favoreciendo la venta ilegal de acciones y derechos, pues la gente al esperar 5 años van y regularizan en bienes nacionales. Y eso lo han hecho siempre todos los gobiernos. Mejor propongan una alternativa intermedia, primero definiendo los tipos de suelo de cada zona, los productivos por supuesto que deban mantener el uso agrícola, pero hay otros como en mi región en que la calidad de suelo es malísima, entonces porque no permitir parcelaciones de agrado o como quieran llamarla, con algunos requisitos?, como por ejemplo plantación y conservación de árboles de la zona, o incentivo a planes de siembra, incentivo a venta de huevos etc. Las personas tienen derecho a tener algo propio, lo único que conseguirán con esto es que la gente de clase media no tenga derecho a nada y viva destinado a arrendar, hacinado y endeudado.

[Gloria Rodríguez Astorga](#)

X

[MACARENA ALEJANDRA GUTIERREZ MUÑOZ](#)

Creo que la medida es completamente excesiva, impedirán con ello que las personas tengan derecho a tener una parcela, acercarse al campo y favorecer la ruralidad. Si hay terrenos con buen suelo productivo bueno hay que protegerlo, pero hay mucho terreno a lo largo del país que no lo es y que podría lograr un mejor desarrollo si se parcela por ejemplo y se exigen requerimientos intermedios, no como los que ustedes plantean que la verdad lo único que hará es que el suelo sea de muy pocos. Creo que es importante que encuentren una alternativa intermedia, primero establezcan los distintos suelos que hay en cada región, y definan un plan, en algunos sectores podría aumentar la superficie de subdivisión, en otros suelos menos productivos incentiven que los dueños puedan plantar árboles o foresten, desarrollen agricultura familiar autosustentable y puedan por que no tener una construcciones con energía renovable, captación de aguas lluvias (con las que viven muchas familias en esta zona)etc.

[Francisco Rifo A.](#)

"1- Si bien en general se entiende el propósito de fiscalizar cumplimiento de la prohibición de cambio de destino contenida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, creemos que no es una atribución que se pueda asignar al SAG, si no que debe permanecer en las D.O.M.

También creemos que la vivienda, al estar directamente mencionada y autorizada en la Ley original, no reviste cambio de destino en los loteos y lotes individuales, debiendo estas además ser dotadas de factibilidad real para sus servicios básicos. (Debiera ser una exigencia en la ley para el loteador)

Otro tema son los loteos Irregulares

2- Para el caso del concepto de Calle y Población, también se entiende el propósito de la propuesta, pero se comprende y entendería solamente para el control en el caso de los Loteos Irregulares.

Se valoraría la posibilidad de acoger a copropiedad en el área rural Subdivisiones regulares.

Pero no parece razonable el concepto de Poblaciones a más de dos viviendas para un lote regularmente inscrito y que no pretenda enajenar por separado las viviendas.

Parece razonable en un lote rural tener más de una vivienda para un solo dominio, en zona rural se usa mucho la convivencia de familias.

3- Sobre acreditar la explotación agrícola del inmueble, para poder obtener permiso de edificación de las Viviendas.

Dado lo indicado anteriormente y que la ley original indica la vivienda del propietario y otros como uso posible, no parece razonable esta propuesta.

La zona rural no solo se habita por la actividad económica, también como opción de vida, auto sustentación y cultivos, tenencia de animales, huertos, granjas, por motivos de salud, etc.

Vemos que la modificación propuesta conlleva el establecimiento de limitaciones no fundadas.

Atentamente."

#### Patricio Maturana

Soy un pensionado que me crié en la sexta región a la que ahora después de 40 años de trabajo en Santiago, quiero volver a mi pueblo a hacer lo que me gustaba, trabajar la tierra. Y no me dejan por un oficio del Ministerio de Agricultura. Fue ingresado al SAG antes que se emitiera el oficio al SAG, por lo tanto no debiera rechazarse la aprobación del rol propio de cada parcela comprada. Aún así está detenido el proceso. Nos dicen que sólo es demora, pero lo cierto es que las respuestas del SAG no son convincentes. Yo igual debí trasladarme a la zona por el trabajo que estaba comprometido. A raíz de ello, estoy arrendando en vez de estar en mi terreno propio. Una tragedia.

#### carlos danilo espioza morales

No estoy en acuerdo en obligar a las personas dueñas de parcelas a que tengan un giro comercial agrícola para solicitar poder construir su propia vivienda y menos aun con la tremenda necesidad de viviendas que tenemos a nivel país, lo encuentro abusivo, es mi opinión. Saludos

#### Alberto Ricardo Gonzalez Molina

No estoy de acuerdo con la modificación...en las ciudades estamos asinados

#### Ana Paula Salgado Chamorro

"Acerca de construir más de una vivienda u otros tipos de edificaciones

- ¿Cómo se acreditará la condición de trabajadores, que pasa en el caso de que sean familiares?
- En la parcela quiero construir dos casas siendo que tengo un pequeño invernadero. ¿Podré obtener el respectivo permiso?
- Solicite el respectivo certificado de informes previos y no aparece las condiciones de edificación, esto es, % de uso de suelo, altura, coeficiente de constructibilidad, etc. ¿Tengo que regirme por las descritas en el reglamento del loteo o plan regulador más cercano?
- Tengo otorgado el permiso de construcción de mi casa. ¿Cuál es el tiempo de validez de dicho permiso?
- ¿Tengo terminada la construcción respecto de la cual obtuve el permiso de construcción, la DOM está obligada a la recepción de dichas obras?
- Se podrá obtener 2 permisos de forma independiente, primero para la vivienda principal y luego la casa para los trabajadores, ¿o tendrá que ser todo de una vez?"

#### Paula Kaiser

en esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

#### XIU MING MA

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### DEYU ZHUO

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### ZHI HUA MA

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Aldo Amadei Antoli

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

- Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.
- Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### CAROLINA VALENCIA

"- Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
- Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
- Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Rodrigo Enrique Oyarzún Rojas

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio. Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta. Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Claudia Kraemer Giuliano

"Rechazo la consulta y la propuesta.

Rechazo la consulta, porque las respuestas no son cuantificables, no existe la opción de aprobar o rechazar, total o parcialmente, la propuesta, sólo la de

formular observaciones, por lo que no es posible conocer en forma certera el resultado de la consulta.

Rechazo la propuesta, porque es contraria a la LGUC, que es una norma de jerarquía superior y a la cual la OGUC sólo reglamenta, y a la Constitución.

En particular, la norma propuesta prohíbe, fuera de las excepciones señaladas en la LGUC, las subdivisiones y construcciones con fines ajenos a la agricultura, las cuales se encuentran expresamente autorizadas por el artículo 55 de la LGUC, siempre que no originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.

A mayor abundamiento, una de las excepciones a la prohibición de levantar construcciones en terrenos rurales expresamente establecidas en el artículo 55 de la LGUC es la construcción de la vivienda del propietario.

El texto propuesto, en el nuevo inciso sexto que se intercala en el artículo 5.1.6, prohíbe la construcción de la vivienda del propietario en los casos en que el predio no está destinado activamente a la explotación agrícola, requisito que no está contemplado en la ley que la OGUC reglamenta, por lo que su inclusión es ilegal.

Adicionalmente, hay predios que se encuentran fuera de los límites urbanos establecidos en los planes reguladores que no tienen destinación agrícola activa, en los que sus propietarios, aun cumpliendo con los requisitos establecidos por la LGUC al efecto, no podrán construir ni siquiera la vivienda del propietario que está expresamente autorizada por el inciso primero del artículo 55 de dicha ley, lo que resulta expropiatorio y contrario a la protección del derecho a la propiedad consagrado en el artículo 19 número 24 de la Constitución."

#### GUSTAVO LEAL

"• Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

• Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

• Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Magdalena sofia diaz rosenqvist

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### SANTIAGO ROMAN

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Leonor

"• Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

• Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

• Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Carlos Alarcón Sandoval

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Carlos Alarcon

Considerar que en los sitios eriazos de condominios ya constituidos no tuviesen este requisito de manera retroactiva. Muchas parcelas de condominios aún no están construidas y recién están en proceso de permiso

#### FERNANDO ROLANDO SALINAS COLLAO

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Manuel Rolando Novoa Villegas

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Ernst von Leyser Jux

"Estamos en contra del Proyecto por considerar que el impacto vial en toda la zona de Chicureo , aumentando la densidad poblacional lo cual conllevará un TACO de vehículos impresionante en toda la Zona , que ya es insostenible .

Salvo que se proyectaran antes del cambio la ejecución de ampliación de calles de una vía por dirección a dos por dirección y alternativas viales.

Estas debieran ser ejecutadas por las Constructoras/Inmobiliarias , no solo en el trayecto delante de sus edificaciones , sino un solución integral desde comienzo fin . .de las avenidas.

NOTA aparte ,La ampliación de la Rotonda en Chicureo COPEC , fue una estupidez , no soluciono nada y se gastaron dineros innecesario y pesimamente pensados .

Saludos cordiales ,

Ernst von Leyser Jux"

#### Magdalena Cortés

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### [Eugenio Guzmán](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### [CHRISTIAN JADUE GARCIA](#)

En esta normativa se deben excluir a loteos agrícolas ya habilitados, toda vez que afecta el patrimonio de los actuales propietarios.

#### [carolina sanchez](#)

estudio juridico que observa ilegítimas las propuestas

#### [Orlando Rodriguez](#)

- Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.
- Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.
- Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### [Rodrigo Izquierdo L](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### [Ailinee joyce jofre gonzalez](#)

Propongo que no se siga construyendo nada empresas, etc ni destruyendo la naturaleza, ya que los de santiago escapan de la ciudad para llegar a lugares como pucon - caburgua para descansar

#### [Carolyn Vielma](#)

Solicito que permita construir a los terrenos erizaos en condominios ya existentes, que no sea una medida retroactiva para todos

#### [Nicolas Correa](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### [Jessica Andrea Aravena Japaz](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, ya subdivididos y con viviendas construidas en otros sitios del loteo, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### [PAULA URRUTIA](#)

DEFINICION DE ACTIVIDAD AGRICOLA. ACTIVIDAD AGRICOLAS CON FINES COMERCIALES O ACTIVIDAD AGRICOLA DE AUTOSUSTENTO. COMO SE PUEDE COMPROBAR EN CASO QUE LA ACTIVIDAD AGRICOLA NO SEA CON FINES LUCRATIVOS SINO DE AUTOCONSUMO. SI ES CON FINES DE CONSERVACION LA REFORESTACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DEL TERRENO COMPROMETIDO CON UNA PORCENTAJE DE BOSQUE NATIVO EXIGIBLE CON UN PROYECTO Y COMPROMISO DE REFORESTACIÓN CON PLAZO DE AÑOS A CUMPLIR CON FISCALIZACIÓN EN EL TIEMPO, CON FUERTES MULTAS POR INCUMPLIMIENTO.

#### [William Gourves](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### [Armando Rodriguez](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuentan con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### [MARIA JESUS MOLINA PALACIOS](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las

nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

**Vanessa Alexandra Álvarez Iglesias**

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

**Paulina Correa**

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

**Sebastian Muci Gormáz**

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

**Catherine Merino Garcia**

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

**Pedro manzur**

Estimados, en villarrica el caso en cuestion es muy recurrente. Entiendo el que se declare la actividad y contratos. Pero si la persona recién solicita el permiso de edificación, como va a contar con documentación que acredite su trabajo agrícola o contrato de empleados que aun no existen?? No es esto un vicio administrativo?? Gracias

**Claudia Cortez**

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

**André Bergoeing**

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

**MARIA PIA CERVANTES REQUENA**

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

**Juan Pablo Alvarez**

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

**Virginia Villagra Miranda**

Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una modificación de Proyecto, se le excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generara un grave daño al patrimonio.

**Francisca Cabello Jaque**

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que están a la espera de su Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

**Alberto Jacobs**

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que no cuentan con recepcion de obra definitiva o aun no inician tramite de edificacion y que se emplazan en

loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio familiar.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Rodrigo Maximiliano Opazo Urzúa

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Rodrigo Díaz López

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Considerar también que permitan construir a los terrenos eriazos en condominios ya existentes."

#### Cecilia Recabarren

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Marlene vilma molina vergara

"Queremos salir de santiago por la delincuencia.  
Creo que promulgar esta ley afectara a todas las personas que vivimos en un entorno tranquilo y llegara solo a opacar nuestro entorno"

#### Carlos Jose Derosas Arriagada

Se rechaza cambio

#### Roberto Maraboli

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### María Angélica Saavedra Reñanco

No me parece la normativa

#### Daniela Estrada Eguiguren

"Estimados:  
No estoy de acuerdo con los cambios que se plantean introducir en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esta propuesta de modificación limita y afecta el derecho de propiedad de los dueños de los predios rurales. Además, es discriminatoria porque solo se enfoca en los predios de aptitud agrícola, dejando de lado a los inmuebles de aptitud ganadera y forestal.

El solo hecho de querer implementar estos cambios genera incerteza y bastantes dudas en las personas, tales como:

- 1.- ¿Desde cuándo estarán vigentes estas modificaciones?
- 2.- ¿Qué pasará con aquellos predios que ya fueron subdivididos? ¿Como autoridades invalidaran las subdivisiones aprobadas con anterioridad?
- 3.- ¿Qué pasará con aquellos predios que ya fueron subdivididos y que actualmente están tramitando los permisos de construcción o de recepción definitiva? ¿Cómo les afectará estos cambios? ¿Invalidarán dichos permisos?
- 4.- ¿Qué pasará con aquellas personas que construyeron o construirán en predios rurales y solo se dedicarán a una agricultura de subsistencia?
- 5.- ¿Qué pasará con las viviendas ya construidas? ¿Ordenaran su demolición?

Para no vulnerar los derechos de los dueños de predios rurales, veo dos escenarios posibles.

- i) Desistir de los cambios vía reglamento. Como hay afectación de derechos garantizados en la Constitución, solo es posible implementar dichos cambios a través de una ley.
- ii) En caso de insistir en dichos cambios, que solo rijan para futuro, es decir, que las nuevas exigencias sean aplicables solo para los predios resultantes de las nuevas subdivisiones.

Por último, para que estos cambios sean conocidos por todas las personas antes de tomar una decisión tan importante como adquirir un bien raíz, les pido que, si persisten en esta idea, que los cambios rijan a futuro y con vigencia diferida de años, ideal de una década."

#### María Paz Barrueto Zerega

Mis observaciones a la propuesta de las nuevas exigencias en materia de edificaciones en el área rural es que no debieran prohibirse ampliaciones u obras menores en viviendas sin giro agrícola pero que si cuentan con una recepción final de de la dirección de obras de la comuna respectiva. Éstos proyectos no están generando nuevos núcleos urbanos y no deben ser catalogados como proyectos nuevos.

#### Luis Alberto Herrera Ramirez

"No estoy de acuerdo. Lo mas seguro es que cada uno de los que trabajan en el gobierno actual o anteriores ya tienen su parcela. Y como no les afecta quieren perjudicar a la persona común y corriente. Qué pasa con la gente que no quiere vivir acinado en las viviendas que el gobierno crea?, por que obligar a vivir en un edificio? Es mejor dejar vivir a la gente donde quiera y pueda. En un futuro me gustaría tener mi parcela de agrado, y no depender de lo que decida el Gobierno si puedo construir o no. Lo único que no estoy de acuerdo es subdividir un terreno en otros mas pequeños, ahí ya se forman las poblaciones tipo tomas. Pero, por qué no pensar en una mejor solución y ayudar a la gente en vez de siempre cagarlas (disculpando la expresión)?  
NO ESTOY DE ACUERDO CON LA PROPUESTA"

#### Rubén González

"La propuesta debería incorporar requisitos de sustentabilidad ambiental a las subdivisiones y sus posteriores edificaciones en áreas rurales, esta actividad resta

servicios ecosistémicos que esos territorios prestan u originalmente prestaban a las ciudades cercanas, y a los territorios agrícolas existentes en sus cercanías. A la fecha la OGUC no establece suficientes condiciones respecto la sustentabilidad ambiental del manejo del territorio, sobre subdivisión predial y la actividad de edificación, por lo que delega dicha función en reglamentación también deficiente en materia ambiental, fundamentalmente enfocada en impactos ambientales de proyectos grandes. Debería establecerse condiciones que permitan sostener los servicios ecosistémicos que dichas áreas prestan por sobre la mera mitigación de impactos ambientales, y ello ser condición de aprobación de los proyectos y requisito para la edificación. Se requiere establecer condiciones mínimas en materia de: canalización de cursos de agua, conducción de la misma, intervención de humedales no reconocidos oficialmente, reemplazo de la vegetación extraída en rutas y caminos, garantizar origen legal de la extracción de áridos para la autorización de la venta de lotes, garantizar proyectos para el uso de agua, garantizar soluciones de alcantarillado incorporadas en cada lote y según estándares ambientales y sanitarios mínimos. restricciones al desarrollo de proyectos en zonas ambientalmente sensibles. Estudios de suelo que garanticen inocuidad cuando los terrenos contengan rellenos artificiales o se encuentren en zonas con preexistencia de pasivos ambientales o en su cercanía. Definición sobre sistemas de gestión de residuos y recolección selectiva de los mismos. Definición sobre restricciones al uso de quebradas, bordes de humedales y cursos de agua, obligaciones a la electrificación, losm proyectos deben incorporarla, la que en caso de interferir zonas con arborización debería ir subterránea (en la actualidad la empresa eléctrica tiene facultad para cortar arborización con fin de mantener líneas de cableado aérea en riesgo) y un largo etc a evaluar."

#### María vega

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Alejandra Huanchicay

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### Luis Alberto González utreras

Quiero vivir en el sur con tranquilidad y arrancar de toda la delincuencia que hay en Santiago espero que en el sur no se contamine con tantas construcciones y delincuencia

#### patricio gross

vecino de colina

#### Mariano Imberga

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Que los sitios eriazos que se encuentren en urbanizaciones existentes las cuales tengan ya construcciones con recepción o proyectos presentados sean excluidos de las nuevas exigencias."

#### bernardita marchant

"En subdivisiones antiguas, que ya cuentan con casas recepcionadas por la municipalidad, y que tienen aún terrenos eriazos, que no se aplique esta modificación ya que generará un gran daño al patrimonio.

En IFC turismo, agregar instalaciones para deporte aventura, rutas turísticas, golf y otros"

patricio gross metropolitana colina "En IFC turismo, agregar instalaciones para deporte aventura, rutas turísticas, golf y otros.

En subdivisiones antiguas, que ya cuentan con casas recepcionadas por la municipalidad, y que tienen aún terrenos eriazos, que no se aplique esta modificación ya que generará un gran daño al patrimonio"

#### Yasna Zúñiga

No hay ningún resguardo a los componentes ambientales suelo, agua, aire, paisaje, flora y fauna. deben ingresar al SEA cuando las parcelaciones sean sobre suelo clase I,II, III y cuando sobrepase las 20 hectáreas, cuando debe cursos de agua o genere canalizaciones o entubamientos, cuando ilumine caminos con luz eléctrica. Todo lo anterior genera impacto en los componentes ambientales, toda parcelación debería considerar en su diseño centros de absorción de agua lluvia para no provocar el secado de napas. ETC.

#### Clara Avendaño

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

#### José Vásquez

"De intervenir el Minvu en la revisión de proyectos de Subdivisión, ¿cuáles serán los plazos? ¿Existirá sanción al Minvu en caso de excederlos?,

Por otra parte ante las DOM, ¿como se certificará el uso agrícola de la propiedad?.

Por último, actualmente se cambia el uso de suelo a habitacional en forma automática al recepcionar una casa habitación en un terreno agrícola sin necesidad de un IFC, ¿eso también cambia?"

#### Yobelina Andrea Berrios Carreño

Buscar una mejor calidad de vida en base al esfuerzo debería premiarse no castigarse, cada vez es más difícil tener una casa propia y ahora colocarán más trabas, esto no es una dictadura?

#### Rodrigo jorquiera

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.

Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Nelson alexia alarcon cofre](#)

Rechazo la propuesta ya que considero que a futuro me gustaría salir de santiago y vivir en un lugar más agradable y menos asinado para mi y mis hijos

[Jeannette Elizabeth molina bergara](#)

Por una vida más tranquila y armoniosa fuera se santiago . Que esta cada vez más malo

[Jose Matamala](#)

"No estoy de acuerdo con estas modificaciones porque los órganos públicos no son capaces de cubrir y dar respuesta oportuna a las complicaciones que existen hoy, además frenan a muchas familias que hoy están optando por vivir en un lugar alejado de la delincuencia y contaminación ambiental. Todos tenemos derecho de elegir donde vivir, todos queremos vivir en un lugar tranquilo y cultivar nuestros propios alimentos. Estas modificaciones solo hacen que exista una sobrepoblación en Santiago, permitiendo construir edificios de mas de 28 pisos y con departamentos 20 metros cuadrados, en una superficie de 1000 m2 aproximadamente y yo no tengo derecho de vivir y construir en mi parcela de 5.000m2."

[Eduardo Andres Morales Troncoso](#)

"Totalmente en desacuerdo. Por qué no puedo elegir donde vivir, por qué tengo que seguir viviendo en comunas saturadas con delincuencia o en departamentos de 20 metros cuadrados, viviendo como animales de zoológico. No es mejor vivir en un terreno de 5.000 metros cuadrados que es lo que está a mi alcance y cultivar mis propios alimentos, tener gallinas para obtener mis propios huevos. Siempre la clase media es afectada por estas decisiones tomadas arbitrariamente.  
Slds.  
Eduardo Morales"

[Esteban Antonio medina gomez](#)

Por temas de salud y vida más sana

[IGNACIO BASAGOITIA](#)

Por favor, subir que en IFC turismo, agregar instalaciones para deporte aventura, rutas turísticas, golf y otros

[IGNACIO BASAGOITIA](#)

Por favor, subir que en IFC turismo, agregar instalaciones para deporte aventura, rutas turísticas, golf y otros

[Christian Jensen Smith](#)

"Por favor, subir que en IFC turismo, agregar instalaciones para deporte aventura, rutas turísticas, golf y otros  
En subdivisiones antiguas, que ya cuentas con casas recepcionadas por la municipalidad, y que tienen aún terrenos eriazos, que no se aplique esta modificación ya que generará un gran daño al patrimonio"

[Luis Germán Morales Caroca](#)

"Estimados, yo no estoy de acuerdo con este tema. E trabajado toda mi vida ahora que voy a jubilar me gustaría vivir los últimos años de mi vida alejado de la ciudad y descansar Con la tranquilidad de estar en una parcela de 5.000 metros. Donde podré tener mi huerta criar algunos animales y aves que me gustan tanto. E vivido toda mi vida en Puente alto donde pasó a ser una comuna tranquila a una comuna llena de delincuentes. Espero ir a vivir al sur de chile a osar mis últimos días en paz y tranquilidad.  
No nos maten el sueño a la gente trabajadora de este país."

[Magdalena Bihan](#)

"Por favor, subir que en IFC turismo, agregar instalaciones para deporte aventura, rutas turísticas, golf y otros  
En subdivisiones antiguas, que ya cuentas con casas recepcionadas por la municipalidad, y que tienen aún terrenos eriazos, que no se aplique esta modificación ya que generará un gran daño al patrimonio"  
Juana peñailillo Región metropolitana Santiago "Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Claudia de los Angeles Quiroz Herrera](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos antiguos, con viviendas que ya cuentan con Recepciones Definitivas otorgadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Considerar también que permitan construir a los terrenos eriazos en condominios ya existentes."

[Alicia Matamala](#)

"Estoy en desacuerdo con las modificaciones que se están planteando, porque todos tenemos derecho de vivir en un lugar cómodo y tranquilo, no creo que ninguna persona que viva en una parcela de 5.000 m2 cambie el uso de suelo, lo más probable que el propietario cuide la flora y fauna, además de cultivar productos sin insecticidas y fertilizantes, que lo único que está provocando en nuestros niños, es que cada día tengan más problemas con las alergias alimentarias, yo tengo a mi hija con alergia alimentaria y es por este motivo que cambie de región , para cultivar mis propios alimentos y poder alimentar a mi pequeña con productos orgánicos y cultivados por mí.  
Lo único que se está logrando es que siga la desigualdad social en nuestro país, algunos pueden vivir en un espacio grande y los otros tienen que adecuarse a viviendas pequeñas y sin patio.  
Favor no nos quiten el sueño y la posibilidad de adquirir un espacio para poder cultivar y alimentarnos de manera adecuada con productos orgánicos y cultivados con nuestras propias manos."

[Karina Veliz Bravo](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta.  
Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[Pablo Gutiérrez](#)

Por favor, ante la falta de viviendas en Chile y ante la inseguridad que se vive en la ciudad. Favor continuar con los loteos.

[Paulina Rodríguez](#)

"Se solicita al MINVU que los Terrenos Eriazos que se emplazan en loteos ya existentes, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas , ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio.  
Las viviendas en suelo rural que cuenten con Recepción Final otorgada por la DOM respectiva, si requiriesen un Permiso de Ampliación, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas. No puede ser retroactiva esta propuesta."

Que los proyectos que cuentan con Permiso de Edificación, y que actualmente están en construcción, si presentan una Modificación de Proyecto, se les excluya de las nuevas exigencias planteadas, ya que lo propuesto generará un grave daño al patrimonio."

[marcelo cox v](#)

"creo al igual como se ha hablado de ""infilling"" como un desafío de densificar equilibradamente en la zona central urbana por así denominarla, es clave generar mecanismos que permitan densificar fuera del radio urbano, pero siguiendo la ""ruta lógica"" o gradiente de densidades que se debería observar producto de la existencia de lugares con mayor aptitud de recibir densidad por su cercanía a subcentros urbanos o mayor presencia de infraestructura.

esto es especialmente crítico en zonas donde por regulaciones imperfectas, como Zoduc u otros, se permitió densificar en lugares subóptimos pero donde la existencia de grandes paños en una mano o negociaciones con nombre y apellido le dieron ""aptitud urbana"" a terrenos que dentro de la lógica de desarrollo de la ciudad estaban a la ""cola"" del ""orden de peluquería"", es decir, que debieron densificarse luego de otros territorios intermedios que objetivamente están mejor ubicados respecto de las infraestructuras urbanas y debieron desarrollarse antes. Así, es pertinente en este estudio de normas considerar como, por ejemplo, dar densidad a un número importante de hoy ""parcelas agrícolas"" de 5.000 m2 ubicadas centralmente en la ciudad, y poder mediante mecanismos como el pago de ""fees de impacto"" comunes en otras latitudes, optar a mayor densidad pagando derechos de división que a su vez vayan a las respectivas arcas municipales para financiar un plan de infraestructura que complete la existente en estos lugares para factibilizar en zonas intermedias (de ahí su similitud con el concepto de infilling urbano mencionado) capacidad vial y de infraestructuras para un uso más denso de estas zonas intermedias sub utilizadas.

Así, no se estará artificialmente premiando a ciertos zoduc mal ubicados en la ciudad y cuyo poblamiento antes de estos sectores sub densificados genera externalidades importantes en términos de transporte.

Sugiero invitar al doctor en economía de transportes, ex decano de Oxford don Marcial Echeñique a comentar sobre este tema y como hacer para que no sea ""cerrar la puerta del establo cuando ya se han ido las vacas"".

atte.,

marcelo cox v  
ingeniero civil,  
estudioso del urbanismo, economía urbana y arquitectura"

[Rodrigo Vielma .Monsalves](#) Me encuentro en etapa de proyectos de ingeniería. Si hay modificaciones de proyectos. Solicito se me excluya de la nueva exigencia