



ORD. N° 0131

- ANT.** : Ord. N° 472 de fecha 12-02-2014
MAT. : Remite aclaración por consulta del Art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones" y la necesidad de construir viviendas para los trabajadores en predio rural. Complementa Ord. N° 41 de fecha 17-01-2014 de SEREMI- MINVU.
ADJ. : No hay.

ARICA, 24 FEB 2014

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION ARICA Y PARINACOTA

Junto con saludar cordialmente, y respecto a lo solicitado en su oficio del Antecedente, sobre la necesidad de construir 5 viviendas al interior de un Predio Rural, le informo lo siguiente:

1. El Artículo 55° de la L.G.U.C. indica que: "Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado."
2. Asimismo El Art. 2.1.25 inciso 4° de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define:
"En los predios ubicados en zonas en que no esté permitido el uso de suelo residencial, se podrán localizar las viviendas necesarias para complementar la actividad permitida. En estos casos, la superficie construida total de las viviendas no podrá superar el 5% de la superficie total del predio".
3. De la aplicación de estos artículos se puede inferir, que dado que el área rural sólo permite el uso de suelo agrícola, las superficies de terreno que podrían destinarse a viviendas no deben superar el porcentaje establecido en el artículo 2.1.25 de la O.G.U.C. Al respecto si bien la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza no establecen el número de unidades permitidas en virtud del Art. 55°, el artículo 2.1.15 O.G.U.C. establece restricción en cuanto a la superficie total a destinar.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



KARLA VILLAGRA RODRIGUEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ARICA Y PARINACOTA


KVR/GPC/

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Arqto. Sra. Andrea Ossandon S.85476904
- Asesoría Jurídica SEREMI
- Depto. Desarrollo Urbano
- Archivo
- Oficina de Partes