



ORD. N° 0106/

ANT.: Carta de fecha 28-01-2015

MAT.: Responde a consulta respecto a subdivisiones de predios agrícolas inferiores a 5.000 m².

ADJ.: No hay

ARICA, 05 FEB 2015

A : SR. MARCE LO ALEJANDRO CAÑIPA ZEGARRA
mcanipaz@gmail.com

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ARICA Y PARINACOTA

Junto con saludar cordialmente, y en relación a su carta de fecha 28 de Enero del presente, respecto a autorizaciones excepcionales para conceder permiso de subdivisión de predios agrícolas de superficies inferiores a 5.000 m² se informa:

La Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza establece:

Artículo 2.1.19. *La división de predios rústicos que se realice de acuerdo al D.L. N°3.516, 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:*

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.
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 1° 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.*

Actualmente nos vemos enfrentados a problemas de la zona de contacto en el límite urbano – rural. Esto se produce por la expansión de la ciudad sobre suelo agrícola, con usos de suelo que entran en conflicto. La alta presencia de colegios, equipamientos y parcelaciones para la vivienda generan una zona de tensión en los primeros km del límite urbano, donde la demanda de extensión se realiza al margen de la planificación urbana, en detrimento de un recurso escaso en el norte de Chile, como lo son los como suelos aptos para cultivo. Es así como aparecen una serie de "loteos brujos", al margen de la planificación urbana.

A esta Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo le corresponde 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-regional. Con el fin de preservar el carácter agrícola del valle de Azapa y de Lluta, se ha limitado el crecimiento urbano hacia este sector de la comuna mediante las aprobaciones del Art. 55, por lo cual esta Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo en cumplimiento de sus funciones, no ha autorizado subdivisiones prediales en estas áreas de superficies inferiores a 5000 m².

Con respecto a la fiscalización de estas situaciones de hecho, corresponde al Municipio de Arica su fiscalización de acuerdo a Ley Orgánica de Municipalidades.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



Gladys Acuña Rosales
GLADYS ACUÑA ROSALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ARICA Y PARINACOTA

GA
GAR/GPC//
DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Asesoría Jurídica SEREMI
- Depto. Desarrollo Urbano
- Archivo
- Oficina de Partes