



0172

ORD.: N° _____/

ANT.: Carta de fecha 28-01-2015

MAT.: Responde a consulta respecto a subdivisiones de predios agrícolas

ADJ.: No hay

ARICA, 09 MAR 2015

A : SRA. MARIBEL GONZALEZ GONZALES

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 Febrero del presente, respecto a permiso de subdivisión de predios rurales se informa lo siguiente:

Dado que no adjunta antecedentes suficientes para analizar el tema en forma específica, especialmente relacionado con la ubicación del predio en consulta, se entregará información en forma general.

La división de predios agrícolas se encuentra normada por el Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones el cual 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.

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.

Es por esto que las autorizaciones que otorga esta Seremi son individuales y proceden sólo de forma excepcional para los fines que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



[Handwritten signature in blue ink]

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

[Handwritten initials in blue ink]

GAR/GFC/

DISTRIBUCION:

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