



ORD.: N° 0420

ANT.: Su carta S/N de fecha 30/04/2015

MAT.: Da respuesta a su consulta sobre subdivisión de terreno en parte urbana y parte rural

ARICA, 29 MAY 2015

**DE : GLADYS ACUÑA ROSALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL MINVU
REGION DE ARICA Y PARINACOTA**

A : MARCO ANTONIO DÍAZ M.

Junto con saludar hemos recibido su oficio señalado en antecedentes donde solicita nuestro pronunciamiento sobre la pertinencia de archivar el plano de subdivisión de la parte urbana del Lote 1-A ubicado en calle Iglesia de la Merced N° 3951 de la parcelación Campo Verde, que incluye un resto agrícola de superficie inferior a 5.000 m² o 0,5 hectárea a raíz que el Conservador de Bienes Raíces de Arica ha rechazado la inscripción de dichos planos, entre otros motivos por el hecho que la parte agrícola quedaría con una superficie inferior a la exigida por el art. 1 del Decreto Ley N° 3516 del año 1980 donde se señala que los lotes agrícolas no pueden contar con una superficie inferior a 0.5 hectáreas o 5.000 metros cuadrados.

Al efecto, analizando la situación expuesta, y el plano adjunto, se puede inferir lo siguiente: El Lote 1-A tiene una superficie total de 0.5 hectáreas, terreno que se encuentra emplazado parte en el área urbana y parte en el área rural (según plano tenido a la vista, área rural de 1.631,00 m²) de acuerdo a Plan Regulador Comunal de Arica, aprobado por Res. Afecta N° 004 de fecha 03/03/2009.

Como consecuencia del proceso de subdivisión, se ha generado un retazo de terreno que corresponde a zona rural, pero esto producto y efecto de una subdivisión en zona urbana. Dicho retazo, si bien no cuenta con la superficie predial mínima exigida por el Decreto Ley N° 3.516 que establece normas sobre subdivisión de predios rústicos, su superficie resultante se ha originado como consecuencia de una subdivisión en zona urbana, y como efecto de ella y no como consecuencia de la división del terreno en zona rural que es lo que regula el art. 1 de la Ley N° 3.516.

En ese orden de ideas, señalar que no se ha alterado la superficie de terreno que corresponde al área rural, puesto que el terreno ya tenía una superficie menor a la exigida por ley, pero ello es producto de la aplicación del Plan Regulador Comunal y definición del límite urbano y no a consecuencia de un acto de un particular en el área rural.

Por lo anteriormente expuesto esta Secretaría entiende que no habría inconveniente para que el Conservador proceda a inscribir la subdivisión respectiva, puesto que no se estaría generando una división propiamente tal en suelo agrícola como es el caso de lo regulado en el art. 1ro del Decreto Ley señalado.

Por otra parte se aclara que esta SEREMI no tiene facultades para ordenar al Conservador que proceda a efectuar la inscripción respectiva.

0540

Sin otro particular, se despide atentamente,

2008 YAM P 1



GLADYS ACUÑA ROSALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL MINVU
REGION ARICA Y PARINACOTA


GAR/GPC/LAF/
DISTRIBUCION

- Destinatario
- Dirección de Obras Municipales de Arica
- Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes

