



-----516--

**ORD. :** N° \_\_\_\_\_ /

**ANT.:** ORD.N°165/2018 de Director Regional (S) Servicio Agrícola y Ganadero Región de Valparaíso a SEREMI MINVU Región de Valparaíso de fecha 19/01/2018

**MAT.:** Se informa respecto de normas de Zona A.I.S del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte, PIV SBCN.

**VALPARAISO,** 14 FEB 2018

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

**A : DIRECTOR REGIONAL SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

1. Mediante ORD. individualizado en el antecedente se ha solicitado el pronunciamiento de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto de la normativa aplicable para predio emplazado en *Zona de Interés Silvoagropecuario*, A.I.S, en la comuna de La Ligua, dispuesta por el *Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte*, PIV SBCN, en particular, respecto de si esta corresponde o no a un Área Rural e indicar cuales serían los usos de suelo permitidos específicamente el de Infraestructura Energética.
2. Al respecto cabe hacer presente lo siguiente:
  - 2.1. El artículo 1.1.2 de la OGUC define "Área rural" como el "territorio ubicado fuera del límite urbano", el artículo 2.1.7 de la OGUC, establece por su parte que el Plan regulador Intercomunal deberá establecer "la definición de los límites de extensión urbana, para los efectos de diferenciar el área urbana del resto del territorio, que se denominará área rural".
  - 2.2. La Ordenanza Local del PIV SBCN a su vez, establece en el punto I las Áreas de Extensión Urbana dispuestas por el Plan, mientras que en el punto II, las referidas a las Áreas Rurales, la cual en el caso de la Zona A.I.S, se indica lo que a continuación se transcribe: "Estas áreas se grafican en el Plano M.P.I.V 02 y corresponden a los territorios cuyas características de aptitud silvoagropecuaria e importancia para la economía regional, hacen imprescindible su control y manejo.

*La modificación de los límites y las normas que se establecen para el Área de Interés Silvoagropecuario en el presente artículo, requerirán el informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura V Región.*

*En esta Área se permitirá el uso agrícola, forestal, ganadero y la construcción de la vivienda del propietario, de los trabajadores permanentes y de las instalaciones complementarias a la actividad agrícola, como asimismo, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias y equipamientos agroturísticos que dé cabida al alojamiento, la gastronomía y centros de información, previo informe favorable de los Organismos, Instituciones y Servicios con tuición en los temas turísticos, mediambiental, urbanístico y sanitario, que correspondan.*

*La subdivisión predial mínima será de 3 ha., superficie que podrá rebajarse hasta 1 ha. con informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura V Región. El citado informe técnico deberá emitirse evaluando a lo menos los siguientes indicadores: pendientes, estado de erosión, clima, dotación de agua de riego, clase de suelo, biodiversidad y bosques naturales.*

*Sin perjuicio de las normas establecidas en el presente artículo, en el Área de Interés Silvoagropecuario, se podrán emplazar conjuntos de viviendas sociales con terrenos de hasta 200 m<sup>2</sup> y de equipamientos de hasta 400 m<sup>2</sup> de superficie mínima, siempre que se cumplan con las siguientes exigencias:*

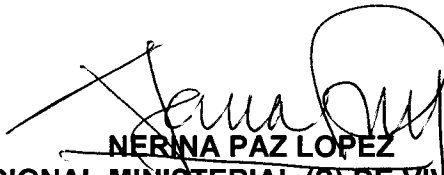
- *Informes favorables de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y Agricultura, ambas de la V Región.*
- *Contar con infraestructura suficiente de dotación de agua potable y evacuación de aguas servidas, cuyos proyectos y recepción deberán ser aprobados por los Servicios, Organismos e Instituciones, que correspondan."*

2.1. Por consiguiente y por tratarse esta de un Área Rural, los proyectos que allí se emplacen deberán dar cumplimiento a lo indicado en el punto precedente mediante el procedimiento dispuesto en el artículo 55° de la LGUC.

2.2. Sin perjuicio de lo anterior, y en relación al uso de suelo de *Infraestructura* en las Áreas Rurales, cabe señalar lo indicado en el artículo 2.1.29 de la OGUC, el cual establece que: *"en el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, dichas instalaciones o edificaciones estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 del DFL N°458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones."*

3. En otro orden de consideración, resulta preciso señalar que a juicio de esta Secretaria Regional Ministerial, no resulta procedente el que atendida una determinada solicitud de autorización acogida al art.55° de la LGUC, otro servicio se pronuncie sobre materias propias de este Organismo, a saber, las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial.

Saluda atentamente a Ud.



**NERINA PAZ LOPEZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE VALPARAÍSO**





LPG/NSA

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario [ninoska.guilardes@sag.gob.cl](mailto:ninoska.guilardes@sag.gob.cl)
- Archivo
- Oficina de Partes

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO ( )