





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 683 - 2013
Ingreso N° 0100866 de fecha 05.03.2013

ORD. N° 1418 /

ANT.: Su Oficio Ord. N° 136/ 2013 de fecha
27.02.2013 I.M. de Paine

MAT.: **PAINE:** Responde a observaciones
respecto de instructivo N° 41 sobre
aplicación Art. 55° LGUC.

03 ABR 2013

SANTIAGO,

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. DANIEL SAN MARTIN MELO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PAINE

Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el antecedente, mediante la cual solicita aclarar distintas materias de procedimiento y alcances que tiene el instructivo N° 41 emitido por este servicio. Al respecto se informa lo siguiente:

1. Respecto de una limitante para la aprobación de subdivisiones y urbanizaciones en el área rural, es la que conlleve a originar nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del Art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y que no cumplan con los usos de suelo establecidos por el PRMS de acuerdo a lo señalado en el Art. 2.1.7. punto 3 letra d) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. La aprobación de las subdivisiones prediales en el área rural, cuando se da cumplimiento a la superficie predial mínima señalada en el instrumento de planificación territorial, dependerá para cada caso en particular.
 - a. De acuerdo con lo señalado en el inciso tercero del Art. 55° de la LGUC, "(...), cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales 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, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. (...)".

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfono (02) 2617 65 23 - 2617 65 25
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador O'Higgins N° 874 Piso 9, Santiago. Teléfono (02) 2351 29 17 - 16



- b. En el caso de realizar una "subdivisión simple" de acuerdo con lo establecido en el Art. 2.2.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), el trámite podrá realizarse directamente por el propietario ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente previa certificación del cumplimiento de la superficie predial mínima ante esta Secretaría Ministerial.
 - c. Respecto del organismo que aprueba subdivisiones en el área rural que fueron realizadas bajo la aplicación del Decreto Ley N° 3.516 de fecha 01.12.1980 del Ministerio de Agricultura, es importante señalar que dentro de la Región Metropolitana esta normativa ya no es aplicable, debido a la entrada en vigencia el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), de acuerdo a lo señalado en DDU N° 219 de fecha 29.05.2009, que acompaña este oficio.
3. Se adjunta también en este oficio, la "Pauta Oficial de Aplicación del Art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C) Competencias del MINAGRI", donde se debe destacar el punto 2.3. "Procedimiento", que señala que a partir del mes de Marzo, comienza a operar como Ventanilla Única para todo tipo de proyectos de construcción.

Saluda atentamente a usted,

**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBPI/PA/MKCC/lpc

Incluye: Fotocopia DDU N° 219 de fecha 29.05.2009 y copia Pauta Oficial de Aplicación del Art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C) Competencias del MINAGRI

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.