

ORD.: N° 1 0 6 2 /

ANT.: -Su presentación ingresada en oficina de partes con fecha 21.03.14.

MAT.: Informa respecto a condiciones de subdivisión predial establecida por el Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur para la zona ZEDU, sector San José, comuna de Algarrobo.

VALPARAISO,

11 ABR 2014

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO**

A : ANGELO BERTINELLI CORCES, ABOGADO

En atención a su presentación señalada en el Ant., y de conformidad a las facultades establecidas en el artículo 4º, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Regional Ministerial, respecto a la normativa de subdivisión predial vigente en el sector San José de la comuna de Algarrobo donde se ubica la propiedad motivo de su consulta, informa lo siguiente:

- 1.- Por Resolución N° 31-4 del Gobierno de la Región de Valparaíso, de fecha 27.02.06, publicada en el D.O. del 24.04.06, fecha de su entrada en vigencia, se aprobó la Modificación del Plan Intercomunal de Valparaíso, incorporando el Satélite Borde Costero Sur; este instrumento de planificación territorial comprende los territorios de las comunas de Algarrobo, El Quisco, El Tabo, Cartagena y San Antonio de la provincia del mismo nombre, Región de Valparaíso. Lo anterior, implica que las referidas comunas se encuentran dentro de los límites del Plan Intercomunal de Valparaíso.
- 2.- En este marco la propiedad motivo de su consulta, se ubica en el Area Rural Normada del instrumento de planificación territorial, específicamente en la zona ZEDU. Lo antes señalado es sin perjuicio de requerir el respectivo certificado de informaciones previas ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 3.- La Ordenanza del Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur dispone en su artículo 6.5 que en la zona ZEDU la superficie de subdivisión predial mínima es de 5 Ha.
- 5.- Precisado lo anterior y de conformidad a la legislación vigente existen dos escenarios posibles para dar curso a las solicitudes respectivas:
 - a) Tratándose de la una subdivisión para fines diversos a los establecidos en el artículo 55º de la LGUC, deberá estarse a lo señalado por la Contraloría General de la República en Dictamen N° 41.619 de 2013,

solicitando a esta SEREM certificar el cumplimiento de la superficie de subdivisión predial mínima establecida en el instrumento respectivo.

En ese sentido se advierte que el procedimiento de subdivisión predial y posterior anexión a otro inmueble, sólo es factible si cumple con la condición de subdivisión mínima antes indicada, no siendo posible su aprobación con la superficie predial de 3 Ha. por Ud. propuesta.

Cumplido el trámite de subdivisión, deberá efectuarse la fusión correspondiente, para cuyos efectos se estará a lo señalado en Dictamen N° 40901 de 2012 del mismo Ente de Control.

- b) Si las aprobaciones se tramitan para los fines establecidos en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, estas deberán efectuarse conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 55° de la LGUC y el artículo 3.1.7 de la OGUC.

Asimismo cabe hacer presente que conforme a lo dispuesto en el artículo tercero de la Ley N°20.703 (D.O. 05.11.2013), que modificó el artículo 24 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, corresponde a las Direcciones de Obras Municipales dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En consecuencia, obtenidas las autorizaciones consignadas en el inciso tercero del artículo 55° LGUC, corresponderá en definitiva a la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo, aprobar la subdivisión y posterior fusión predial, conforme al procedimiento establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,


MAURICIO CANDIA LLANCAS
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso


MPR/ORS/

DISTRIBUCION

- Destinatario
 - DOM de Algarrobo
 - Archivo
 - Oficina de Partes
 - **Publicar Transparencia**
- SI () NO (X)