



**Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura**

ORD.: ---1108-- /

**ANT.:** Ord N° 254, de fecha 13.04.2021, de DOM Zapallar, en que solicita aclarar procedimiento para subdivisiones rurales en zonas AIS de PIVSBCN.

**MAT.:** Aclara, de conformidad a art. 4° de la LGUC, normativa y procedimiento aplicable a subdivisiones rurales en zona AIS del PIVSBCN, de conformidad a Oficio N° E27716 / 2020 de Contraloría Regional de Valparaíso.

VALPARAÍSO, 05 MAY 2021

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

**A : DIRECTORA DE OBRAS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR (S)**

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual se solicita instruir el correcto proceder de su Dirección de Obras frente a solicitudes de rebaja de superficie de subdivisiones menores de 3 a 1 Hás en el 'Área de Interés Silvoagropecuario' (AIS) del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIVSBCN), ello en el marco de lo establecido por el Oficio N° E27716 / 2020 de Contraloría Regional de Valparaíso, que indica que no corresponde a las Municipalidades exigir informes favorables de SEREMI de Agricultura de Valparaíso para aprobar subdivisiones rurales.

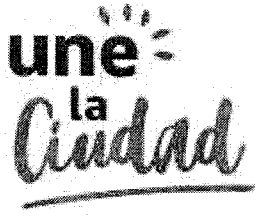
Indica en su presentación que estarían ingresando continuamente a su Dirección de Obras solicitudes de cartas de apoyo para la rebaja de superficie de subdivisión predial mínima, de acuerdo a lo establecido en el art. 10-B de la Ordenanza del PIVSBCN. Frente a ello, y dado lo informado por diversos oficios de esta SEREMI MINVU en que se rechazan u observan solicitudes de certificación de cumplimiento de superficie predial mínima rebajada, así como carta del SEREMI de Agricultura de Valparaíso, que informaría la no tramitación de dichas rebajas de superficie predial mínima, es que solicita se instruya el correcto proceder al respecto.

Respecto a la materia consultada, al amparo de la normativa vigente, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar en los términos siguientes:

1. Corresponde atender su consulta de conformidad al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que incorpora en las facultades de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, el: *“supervigilar las disposiciones legales,*

**oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl**





**Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura**

*reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial."*

2. Lo indicado por el Oficio N° E27716 / 2020 de Contraloría Regional de Valparaíso, si bien atiende a un caso puntual en la comuna de Papudo, establece de manera general que no se ajustan a derecho ciertas disposiciones del PIVSBCN por otorgar a ciertos Órganos de la Administración del Estado: *"atribuciones que no se encuentran contempladas en la normativa aplicable en la especie, teniendo en cuenta que el contenido de los Planes Reguladores Intercomunales se encuentra delimitado fundamentalmente por la LGUC y la OGUC"*.

De conformidad a lo anterior, se cuestionó de forma particular lo dispuesto en el art. 10-B de la Ordenanza del PIVBCN, en donde indica que la superficie de subdivisión predial mínima para la zona 'AIS' es de 3 Hás, pero que: *"podrá rebajarse hasta 1 há. 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: pendiente, estado de erosión, clima, dotación de agua de riego, clase de suelo, biodiversidad y bosques naturales."*

3. De forma genérica, y siendo atingente a la materia consultada, cabe destacar que los oficios de la Contraloría General de la República tienen fuerza legal de dictamen, y como ellos, son obligatorios y vinculantes para los servicios sometidos a su fiscalización y su carácter imperativo se encuentra fundamentado en los artículos 6°, 7° y 98° de la Constitución Política de la República de Chile; en el art. 2° de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; y 1°, 5°, 6°, 9°, 16° y 19° de la Ley N° 10.336 de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.
4. Atendido lo anteriormente expuesto, corresponderá que su Dirección de Obras se abstenga de realizar cualquier tramitación relacionada con la objetada rebaja de la norma de superficie de subdivisión predial mínima para la zona 'AIS' del PIVSBCN, la cual, para todos los efectos, será de 3 Hás.

Saluda atentamente,



  
**EVELYN MANSILLA MUÑOZ**  
Secretaría Regional Ministerial  
Vivienda y Urbanismo / Región de Valparaíso

HEGN / LPG / NMT

**DISTRIBUCION**

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes

**oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl**

