



Handwritten mark or signature.

Santiago, 21 AGO 2012

[Redacted area]

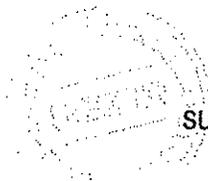
CARTA N° 363

En el marco de la Ley N°20.285 de Acceso a la Información Pública, se recibió en este Servicio el 10 de agosto de 2012, la solicitud Folio N°AR-001-W-0000188, mediante la cual se solicita:

"Respuesta a ordinario SEO-0697, 2011 emitido de Daniel Ortega, secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales a Sr. Gino Pizarro Milanesi, Seremi de Agricultura Tarapacá, ingresado con fecha 24 de marzo 2011, solicitud cambio de uso de suelo predio fiscal ubicado en Caleta Chipana".

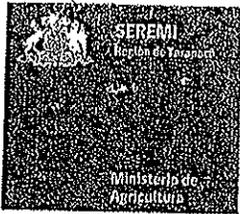
En relación a su requerimiento, adjunto a usted el documento solicitado.

Saluda atentamente a Ud.,



Alvaro Cruzat
ALVARO CRUZAT OCHAGAVIA
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA





ORD. N° 217/

ANT.: Su Ord. N° 697 de fecha 24.03.2011, recepcionado el 25.03.2011; y Ord. N° 971 de fecha 20.04.2011, recepcionado el mismo día.

MAT.: Informa improcedencia de la tramitación solicitada en predio fiscal ubicado en Caleta Chipana, de acuerdo al plano 01101-1070-CR según establece el Art. 55.

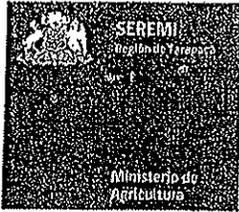
Iquique, 09 de mayo del 2011.-

DE : **SR. GINO PIZARRO MILANESI**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGIÓN DE TARAPACÁ

A : **SR. DANIEL ORTEGA MARTÍNEZ**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE TARAPACÁ

Junto con saludarlo cordialmente y en relación a vuestra solicitud realizada mediante oficios señalados en el Ant., en donde requiere informar favorablemente un proyecto de loteo sobre terrenos fiscales ocupados irregularmente en Caleta Chipana, de acuerdo al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; trámite comúnmente conocido como cambio de uso de suelo, cabe informar a Ud. lo siguiente, siguiendo la misma secuencia de puntos señalados en su oficio ORD 0697-2011 del 24.03.2011:

1. Relativo a la autorización indicada anteriormente, es menester informar que para construir en zona rural de acuerdo a las excepciones señaladas en el mismo cuerpo legal, dicha normativa no permite regularizar o autorizar loteos u ocupaciones de terrenos fiscales originadas al margen de la ley. Por otro lado, las inversiones en materia de instalaciones de postaciones y torres de alta tensión, e instalaciones de plantas de agua potable rural, NO requieren la autorización en comento, de acuerdo a la "Pauta Oficial de Aplicación del Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones", del Ministerio de Agricultura, remitida a esta SEREMI mediante oficio ORD N°814 del 26.10.2010, del Ministro de Agricultura. No obstante ello, y para despejar posibles dudas al respecto, cabe señalar que dicha tramitación se realiza cuando alguna persona natural o jurídica desea construir en predios rurales, con o sin subdivisión predial, fijando condiciones mínimas de urbanización por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en su informe previo y vinculante, cuyos fines deben ser algunos de los que se indican en dicho texto legal. A saber: complementar alguna actividad industrial con viviendas; dotar de equipamiento a algún sector rural; habilitar un balneario o campamento turístico; o construir conjuntos de viviendas sociales o conjuntos de viviendas de hasta un valor de 1.000 UF, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado. Como ya se indicaba, la necesidad de construir en zona rural y el detalle de dichas construcciones, activan la necesidad de realizar dicha tramitación, previo a su ejecución.



2. Las razones esgrimidas, como perfiles viales y áreas verdes, no se relacionan con la tramitación en cuestión. Por otra parte, el artículo 71 de la LGUC señalado, se refiere a la subdivisión, loteo o urbanización de terrenos fiscales en áreas urbanas, respetando las disposiciones del plan regulador respectivo, situación distinta al sitio de interés toda vez que se trata de una zona rural. Más adelante, en el mismo artículo, se señala que en zona rural la subdivisión de terrenos fiscales para una finalidad no agrícola, requerirá el informe previo favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, debiendo ejecutarse las obras mínimas de urbanización que señale la SEREMI de Vivienda y Urbanismo para cada subdivisión, por ello, sugiero a Ud. tomar contacto con la cartera regional de Vivienda y Urbanismo para la interpretación del artículo 71 de la LGUC, y la aplicación del caso.

3. Debido a que la utilización del concepto "cambio de uso de suelo" suele llevar a confusión, toda vez que lo que en realidad se debe autorizar según el art 55 de la LGUC es una construcción en zona rural, con o sin subdivisión predial, de acuerdo las excepciones mencionadas en el punto 1 del presente oficio, se ha reemplazado dicha denominación por la de "informe favorable" con los fines ya mencionados. Como ya se ha dejado notar, no es posible sólo lotear o subdividir al amparo de dicha normativa. Por otro lado, y en atención a las ocupaciones del sector, sugiero a Ud. proceder a normalizar dichas ocupaciones mediante las amplias atribuciones que vuestro Ministerio posee y que están contenidas en el D.L. 1.939, aplicables a la propiedad fiscal, permitiendo al fisco entregar títulos individuales de dominio, otorgando todo tipo de facultades al Ministerio de Bienes Nacionales para administrar la propiedad fiscal, en torno a arrendar, dar concesiones, vender, permutar, etc.

4. Me permito agregar también, en atención de haber esgrimido la resolución exenta N°59, de la SEREMI de Agricultura de la Región de Coquimbo, al parecer de fecha 12.12.2008, que en dicha autorización para construir en zona rural con subdivisión predial (cambio de uso de suelo) de acuerdo al art 55 de la LGUC, se establece claramente la existencia de un proyecto futuro de construcción de viviendas sociales de un valor de hasta 1000 UF, cual es una de las excepciones que permiten la construcción o equipamiento en el sector rural. En vuestra solicitud, se encuentra ausente dicha solicitud y detalles de alguna construcción de las permitidas en el citado cuerpo legal.

5. Cabe señalar que en las respuestas contenidas en este oficio, esta SEREM ha sido asesorada por el Departamento de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura. Sin más que agregar, se procede a devolver a Ud. los antecedentes entregados a esta SEREMI, adjuntos a los oficios mencionados en el ANT.

AR



Le saluda atentamente,



GINO PIZARRO MILANESI
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGION DE TARAPACA

APL
GPM/gnp/apl
CC

Intendenta Regional de Tarapacá
SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá
SEREMI de Obras Públicas Región de Tarapacá
Departamento de Asesoría Jurídica, Ministerio de Agricultura
Archivo