

<b>Tipo de documento</b>	Minuta Comité senadores RN
<b>Tipo de Gestión</b>	Reporte minuta resultados diálogos ciudadanos en proyecto de ley que regula subdivisión de predios agrícolas
<b>Asistentes</b>	no corresponde
<b>Lugar, Fecha y Hora</b>	Mes de Marzo
<b>Objetivo de la gestión</b>	Realizar una minuta los principales resultados de los diálogos ciudadanos
<b>Compromisos adquiridos</b>	Revisar en específico los principales asuntos técnicos
<b>Responsable de la gestión</b>	HAT

<b>Resultados de la gestión</b>
<p><b><u>Contexto General</u></b></p> <p>Presentación a la Comisión de Vivienda del Senado, 16 de abril de 2024, del Proyecto de ley que regula el habitar, sostenible en el territorio rural, presentación realizada por el Ministro de Agricultura, Sr. Esteban Valenzuela.</p> <p>En la presentación del ministro se presentó la siguiente información:</p> <p>Las principales finalidades del proyecto de ley presentado a la Comisión de Vivienda del Senado son:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Preservar el suelo rural para los distintos fines silvoagropecuarios.</li> <li>2. Posibilitar un habitar rural sustentable a través de la regulación de conjuntos residenciales rurales.</li> </ol> <p>El proyecto de ley "Parcelaciones: desafíos normativos para un desarrollo rural sustentable" ha avanzado en las siguientes propuestas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ratificación y fortalecimiento de la normativa de subdivisiones exclusivamente silvoagropecuarias.</li> </ol>

2. Fortalecimiento de las atribuciones de fiscalización y sanción del Estado ante vulneraciones a la normativa de subdivisiones prediales silvoagropecuarias.
3. Refuerzo de las normas de autorización del Ministerio de Agricultura y los informes favorables del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Servicio Agrícola y Ganadero para autorizaciones en usos distintos a la agricultura.
4. Posibilidad excepcional de construir conjuntos residenciales rurales, regulando las condiciones especiales para su establecimiento.

El ministro explicó la realización de los Diálogos Ciudadanos:

Los procesos de diálogos ciudadanos se centraron en discutir y recoger opiniones e ideas clave relacionadas con el tema de "Habitar de forma sostenible el territorio rural". Se buscó enriquecer el análisis de este fenómeno, las propuestas de solución consideradas por la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVYT) y el debate parlamentario en el Congreso. Se recopilaron un total de 397 opiniones e ideas clave, así como 222 aportes e ideas sobre el análisis de la problemática en el país, incluyendo nuevas dimensiones, factores y antecedentes relevantes.

Las principales propuestas y opiniones recogidas en los diálogos ciudadanos sobre "Habitar de forma sostenible el territorio rural" fueron las siguientes:

1. Regular el Decreto Ley 3516 considerando a los nuevos conjuntos residenciales rurales para evitar elusión.
2. Establecer altas multas en caso de transgresión de normas y asignarlas en beneficio municipal.
3. Ampliar las atribuciones de la planificación comunal e intercomunal.
4. Considerar aspectos medioambientales y del paisaje, entre otros temas.

Fuente Información:

Presentación a la Comisión de Vivienda del Senado, 16 de abril de 2024, del Proyecto de ley que regula el habitar, sostenible en el territorio rural, presentación realizada por el Ministro de Agricultura, Sr. Esteban Valenzuela.

[https://app.zoom.us/jc/84660235342/join?\\_xzm\\_rtaid=wVpDWtPaSNSku\\_oaZ1Rsz\\_w.1713274350628.9f641cb04527bdfdb50cf4fe00da8978&\\_xzm\\_rhtaid=123&from=private&wpa&wpa=wcpk%7B0%7D%26%26%26%26wcpkba094706bf05401bd9710c3e3dc4b8](https://app.zoom.us/jc/84660235342/join?_xzm_rtaid=wVpDWtPaSNSku_oaZ1Rsz_w.1713274350628.9f641cb04527bdfdb50cf4fe00da8978&_xzm_rhtaid=123&from=private&wpa&wpa=wcpk%7B0%7D%26%26%26%26wcpkba094706bf05401bd9710c3e3dc4b8)

[2f&fromPWA=1&pwd=ZIZpSXBITTrK2pFb0hoVINyVnl5Zz09](#)

<b>Tipo de documento</b>	Minuta Comité senadores RN
<b>Tipo de Gestión</b>	Reporte minuta presentación SAG respecto de aplicación de ley 3.516 de 1980 de subdivisión de predios rústicos.
<b>Asistentes</b>	no corresponde
<b>Lugar, Fecha y Hora</b>	Mes de Abril
<b>Objetivo de la gestión</b>	Realizar una minuta de los principales puntos relevados del SAG respecto de la aplicación de la ley 3.516
<b>Compromisos adquiridos</b>	Revisar en específico los principales asuntos técnicos
<b>Responsable de la gestión</b>	HAT

<b>Resultados de la gestión</b>
<p><b><u>Contexto General</u></b></p> <p>Presentación a la Comisión de Vivienda del Senado, 16 de abril de 2024, realizada por el SAG del Minagri respecto de la subdivisión de predios rústicos según el Decreto Ley 3.516 de 1980.</p> <p>En la presentación del ministro se presentó la siguiente información:</p> <p><b>1.- Finalidad de la Ley.</b></p> <p>El Decreto Ley 3.516 de 1980 tiene como finalidad regular la subdivisión de predios rústicos que tengan aptitud agrícola, ganadera o forestal. Esta normativa permite a los propietarios subdividir sus predios rústicos, siempre y cuando se cumplan las disposiciones establecidas en dicho cuerpo legal. La facultad de subdividir está condicionada a que el resultado de este proceso no implique destinar los predios a fines urbanos o habitacionales, ya que hacerlo iría en contra de la ley.</p> <p><b>2.- Responsables de aplicar la ley.</b></p>

Legalmente, corresponde al Servicio Agrícola y Ganadero, en conjunto con otras instituciones, fiscalizar el cumplimiento del Decreto Ley 3.516 de 1980 en lo que respecta a la subdivisión de predios rústicos. Estas instituciones tienen la responsabilidad de garantizar que las subdivisiones se realicen de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente y que no se destinen los predios a fines urbanos o habitacionales, lo cual estaría en contra de la ley.

### 3.- Importancia de evitar la subdivisión según el SAG.

Es importante evitar destinar los predios rústicos a fines urbanos o habitacionales al realizar subdivisiones porque hacerlo estaría en contra de la ley y podría configurar un eventual fraude a la misma. La normativa establece que la facultad de subdividir está condicionada a que el resultado de este proceso no implique destinar los predios a fines urbanos o habitacionales. Utilizar las disposiciones del Decreto Ley 3.516 y de la normativa urbanística con un propósito distinto al establecido en la ley, como la explotación agrícola, podría considerarse un fraude a la ley.

### 4.- Situación actual de las subdivisiones.

La situación actual de las subdivisiones prediales, según el documento proporcionado por el SAG, muestra un explosivo aumento de solicitudes de subdivisiones prediales practicadas bajo el amparo del Decreto Ley N° 3.516 de 1980. Se permite a los propietarios subdividir sus predios rústicos, siempre y cuando se sujeten a lo establecido por dicho cuerpo legal. Es importante destacar que la facultad de subdividir está condicionada a que el resultado de este proceso no implique destinar los predios a fines urbanos o habitacionales, ya que hacerlo sería contrario a la ley.

#### SOLICITUDES DE CERTIFICACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS A NIVEL NACIONAL

Número de solicitudes tramitadas/Ingresadas/rezagadas en el periodo

Año	Cantidad solicitudes SPR tramitadas	Cantidad solicitudes SPR Ingresadas	Cantidad solicitudes SPR rezagadas año anterior
2014	9.796	9.954	158
2015	10.606	10.800	352
2016	11.664	11.905	593
2017	12.344	12.670	919
2018	13.296	13.782	1.405
2019	9.373	9.907	1.939
2020	9.842	11.058	3.155
2021	15.837	19.541	6.859
2022	17.833	22.378	11.404
2023	16.800	15.219	9.823

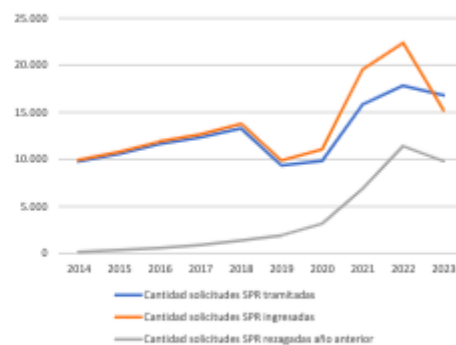
#### Promedio histórico

Promedio de solicitudes tramitadas	Promedio de solicitudes Ingresadas
12.739	13.721

2024

Número de solicitudes Ingresadas
X + 9.823

Comportamiento de la tramitación de solicitudes SPR



Según el SAG ha existido un "explosivo aumento de solicitudes de subdivisiones prediales practicadas al amparo del Decreto Ley N° 3.516 de 1980" . Las razones principales de este aumento pueden estar relacionadas con la flexibilidad que brinda el Decreto Ley para la subdivisión de predios rústicos, siempre y cuando se cumplan las disposiciones establecidas en la normativa. Además, la posibilidad de subdividir predios rústicos puede resultar atractiva para los propietarios en busca de diferentes usos de la tierra, aunque es importante recordar que la destinación a fines urbanos o habitacionales está prohibida por ley.

#### **5.- Pronunciamiento de la Corte Suprema.**

La Corte Suprema, en una sentencia confirmada por la Ilma. Corte de Apelaciones de Santiago, ha señalado que permitir la emisión de certificados de subdivisión de predios rústicos solo verificando que los lotes a subdividir no sean inferiores a cinco mil metros cuadrados y que todos tengan accesos al espacio público o camino no es conforme a la normativa vigente y contraría el ordenamiento jurídico. Además, la Corte menciona que si se permitiera este tipo de certificación, se estaría creando un grupo privilegiado de propietarios de predios rústicos, lo cual iría en contra de la normativa vigente que todos los dueños de inmuebles, sean rústicos o no, deben cumplir, incluyendo normas ambientales, leyes indígenas, leyes forestales, entre otras.

#### **6.- Pronunciamiento de Contraloría General de la República.**

La Contraloría General de la República (CGR) ha emitido dictámenes relacionados con la situación de las subdivisiones prediales. En uno de los dictámenes, la CGR menciona que la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE) informó que, considerando los criterios regionales establecidos y las características de la subdivisión y los lotes resultantes, se estarían vulnerando criterios de accesibilidad, localización, cobertura de infraestructura y aplicabilidad de subsidios del Estado. Se concluye que estas subdivisiones podrían tener como finalidad el desarrollo inmobiliario en lugar de los fines agrícolas, forestales o ganaderos para los cuales fue establecido el Decreto Ley 3.516. La CGR ha rechazado solicitudes de subdivisiones cuando se determina que no cumplen con la normativa vigente y podrían estar destinadas a usos incompatibles con la ley.

Fuente Información:

Presentación a la Comisión de Vivienda del Senado, 16 de abril de 2024, realizada por el SAG del Minagri respecto de la subdivisión de predios rústicos según el Decreto Ley 3.516 de 1980.

Tema: Comisión de Vivienda y Urbanismo. Senado (Zoom - Sala 3)

Hora: 16 abr 2024 09:30 Santiago

<https://senado-cl.zoom.us/j/84660235342?pwd=ZIZpSXBITTlrK2pFb0hoVINYVnl5Zz09>

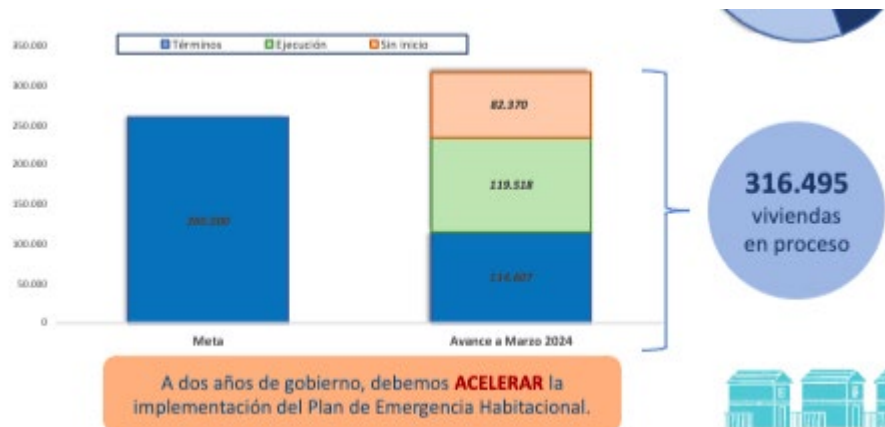
ID de reunión: 846 6023 5342

Código de acceso: 164957

<b>Tipo de documento</b>	Minuta Comité senadores RN
<b>Tipo de Gestión</b>	Reporte minuta avance del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) hasta marzo de 2024.
<b>Asistentes</b>	no corresponde
<b>Lugar, Fecha y Hora</b>	Mes de Abril
<b>Objetivo de la gestión</b>	Realizar una minuta los principales avances del Plan de Emergencia Habitacional
<b>Compromisos adquiridos</b>	Revisar en específico los principales asuntos técnicos
<b>Responsable de la gestión</b>	HAT

<b>Resultados de la gestión</b>
<p><b><u>Contexto General</u></b></p> <p>Presentación realizada en la comisión de vivienda del Senado, del Ministro Sr. Carlos Montes, respecto del avance del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) hasta marzo de 2024.</p> <p>A continuación se presentan los principales puntos tratados y discutidos:</p> <p><b>1.- Estado de avance general a nivel nacional.</b></p> <p>El estado de avance nacional del Plan de Emergencia Habitacional hasta marzo de 2024 es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se han entregado 114.607 viviendas, lo que representa un 44.1% de la meta establecida de 260.000 viviendas.</li> <li>- Hay 119.518 viviendas en ejecución.</li> <li>- Existen 82.370 viviendas con subsidio otorgado y por iniciar.</li> </ul> <p>En resumen, se destaca la necesidad de acelerar la implementación del Plan de Emergencia Habitacional para cumplir con la meta establecida</p>





## 2.- Estado de avance a nivel regional.

- Se han identificado regiones con avance bajo, medio y adecuado en relación con el cumplimiento de la meta de viviendas terminadas.
- Algunas regiones como Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Valparaíso y Metropolitana tienen un avance igual o inferior al 40%, considerado bajo.
- Otras regiones como O'Higgins, Los Ríos y Los Lagos tienen un avance cercano al promedio nacional, entre el 40% y 50%, considerado medio.
- Por último, regiones como Coquimbo, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Aysén y Magallanes presentan un avance superior al 50% de cumplimiento de la meta, considerado adecuado.

En resumen, se observa una variabilidad en el avance regional del Plan de Emergencia Habitacional.

### Estado de Avance Regional

Región	% Avance
Arica y Parinacota	36,4%
Tarapacá	27,2%
Antofagasta	16,6%
Atacama	38,5%
Coquimbo	50,1%
Valparaíso	37,8%
O'Higgins	48,7%
Maule	73,5%
Ñuble	63,6%
Biobío	67,8%
La Araucanía	67,2%
Los Ríos	42,8%
Los Lagos	46,4%
Aysén	55,1%
Magallanes	88,4%
Metropolitana	35,2%
<b>Pais</b>	<b>44,1%</b>

• **AVANCE BAJO:** (6 regiones)

Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Valparaíso y Metropolitana con avance de cumplimiento de la meta de términos igual o inferior al 40%.

• **AVANCE MEDIO:** (3 regiones)

O'Higgins, Los Ríos y Los Lagos con avance cercano al promedio nacional (entre el 40% y 50%).

• **AVANCE ADECUADO:** (7 regiones)

Coquimbo, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Aysén y Magallanes con avance superior al 50% de cumplimiento de la meta.



### 3.- Avance a nivel comunal, con énfasis en la región de Los Ríos.

#### Estado de Avance Comunal

Región	Comuna	Conurbación	Población 2023 (Proyección INE)	Meta PEH	Términos	% términos	Ejecución	% Ejecución	Por Iniciar	% Por Iniciar
Los Ríos	Corral	0	5.432	124	13	10,5%	69	55,6%	13	10,5%
Los Ríos	Futroño	0	15.211	269	197	73,2%	32	11,9%	48	17,8%
Los Ríos	La Unión	0	39.668	227	69	30,4%	167	73,6%	146	64,3%
Los Ríos	Lago Ranco	0	10.280	167	11	6,6%	97	58,1%	23	13,8%
Los Ríos	Lanco	0	17.957	334	292	87,4%	160	47,9%	66	19,8%
Los Ríos	Los Lagos	0	20.523	154	45	29,2%	113	73,4%	77	50,0%
Los Ríos	Máfil	0	7.381	27	24	88,9%	82	303,7%	23	85,2%
Los Ríos	Mariquina	0	23.830	324	169	52,2%	1	0,3%	27	8,3%
Los Ríos	Paillico	0	20.915	273	105	38,5%	19	7,0%	83	30,4%
Los Ríos	Panguipulli	0	36.178	369	23	6,2%	155	42,0%	239	64,8%
Los Ríos	Río Bueno	0	32.982	573	408	71,2%	736	128,4%	62	10,8%
Los Ríos	Valdivia	0	180.848	2.771	1.044	37,7%	1.058	38,2%	682	24,6%

En la Región de Los Ríos, se observa el siguiente estado de avance a nivel comunal dentro del Plan de Emergencia Habitacional:

- En la **comuna de Valdivia** el compromiso son 2.771 viviendas, de las cuales se han terminado 1.044 (37,7%), en ejecución o se están construyendo 1.058 (38,2%) y faltan por iniciar su construcción 682 (24,6%).
- En la **comuna de La Unión** el compromiso son 227 viviendas, de las cuales se han terminado 69 (30,4%), en ejecución o se están construyendo 167 (73,6%) y faltan por iniciar su construcción 146 (64,3%).
- En la **comuna de Panguipulli** el compromiso son 369 viviendas, de las cuales se han terminado 23 (6,2%), en ejecución o se están construyendo 155 (42%) y faltan por iniciar su construcción 239 (64,8%).
- En la **comuna de Mariquina** el compromiso son 324 viviendas, de las cuales se han terminado 105 (32,4%), en ejecución o se están construyendo 1.058 (32,6%) y faltan por iniciar su construcción 682 (21,0%).

En la Región de Los Ríos, el estado de avance total del Plan de Emergencia Habitacional hasta marzo de 2024 es el siguiente:

- Se han entregado un total de 2.400 viviendas, lo que representa un avance del 42.8% en términos de la meta establecida que es de 5.612 (100%)
- Hay 2.689 viviendas en ejecución, lo que equivale al 47,9% de la meta.
- Existen 1.489 viviendas con subsidio otorgado y por iniciar, correspondiente al 26.5% de la meta.

Fuente Información:

Presentación en Comisión de vivienda, fecha 23 de abril de 2024.

[https://app.zoom.us/jc/85250531729/join?\\_xzm\\_rtaid=X5e9EenPR-W482MMTB1WGq.1713879415416.188c62b6f4bbc4fdd60119d746995f68&\\_xzm\\_rhtaiaid=689&from=pwa&wpk=wcpk%7B0%7D%26%26%26%26wcpke9191aa52f9495ca df374333911b71f2&fromPWA=1&pwd=WG03cFAzM09zcllvWUo4NHN0eW1JUT09](https://app.zoom.us/jc/85250531729/join?_xzm_rtaid=X5e9EenPR-W482MMTB1WGq.1713879415416.188c62b6f4bbc4fdd60119d746995f68&_xzm_rhtaiaid=689&from=pwa&wpk=wcpk%7B0%7D%26%26%26%26wcpke9191aa52f9495ca df374333911b71f2&fromPWA=1&pwd=WG03cFAzM09zcllvWUo4NHN0eW1JUT09)