





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 731 -2012
Ingreso N° 5500003 de fecha 27.02.2012.

ORD. N° 1333 /

ANT.: Su ORD. N° 86, de fecha 23.02.2012-

MAT.: TIL TIL: Informa sobre uso de suelo en sector Huertos Familiares y Los Lingues.

SANTIAGO, 11 ABR 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. ANGÉLICA ANTIMAN PALMA
GOBERNADORA PROVINCIA DE CHACABUCO

1. Por oficio del antecedente, se ha solicitado a esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo informar sobre el uso de suelo en el sector Huertos Familiares y Los Lingues en la comuna de Til Til, dado que un grupo de familias del sector se les ha indicado que sus tierras fueron declaradas zona minera lo que ha significado una serie de inconvenientes para la obtención de subsidios.
2. Al respecto, informo a usted que el sector antes señalado se localiza en la macro área denominada Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano regulada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) en el Título 8° de su Ordenanza, entendiéndose como tal aquel territorio de las comunas comprendidas en el Plan, que no ha sido definido como Área Urbana Metropolitana, específicamente en el Capítulo 8.3. Áreas de Valor Natural y/o de Interés Silvoagropecuario, artículo 8.3.2.1. Área de interés Agropecuario Exclusivo donde se establece que "Corresponden a aquellas áreas con uso agropecuario, cuyo suelo y capacidad de uso agrícola debe ser preservado.", y respecto de las actividades permitidas establece lo siguiente: "En estas áreas, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos, previo informe favorable de los organismos, instituciones y servicios que corresponda."

Se inserta extracto del plano RM-PRM-95-CH.1.A. correspondiente al sector Huertos Familiares y Los Lingues:





3. No obstante, el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que, *"Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, 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", (destacado en negrito es propio de este oficio).*
Por lo tanto, del punto de vista de la planificación territorial y de la legislación vigente, es factible la construcción de viviendas con subsidio del Estado.
4. Respecto de lo expresado en su oficio en cuanto que dichos terrenos hubiesen sido declarados zona minera, debo señalar que el PRMS dentro de su zonificación territorial, no contempla "ZONAS MINERAS", por lo que esta Secretaría presume que podría tratarse que en los terrenos en comento existan concesiones mineras, las cuales se amparan en la Ley N° 18.097, Orgánica Constitucional sobre Concesiones Mineras y en el Código de Minería, en cuyo caso, además es de tener presente que, de conformidad con lo contemplado en el artículo 19, N° 24 de la Constitución Política de la República, *"El Estado tiene el dominio absoluto, exclusivo, inalienable e imprescriptible de todas las minas, ... no obstante la propiedad de las personas naturales o jurídicas sobre los terrenos en cuyas entrañas estuvieren situadas. Los predios superficiales estarán sujetos a las obligaciones y limitaciones que la ley señale para facilitar la exploración, la explotación y el beneficio de dichas minas."*, asimismo en el mismo articulado se establece que *"El dominio del titular sobre su concesión minera está protegido por la garantía constitucional de que trata este número."*

Saluda atentamente a usted,

MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

RBP/PAA/APP/orm.

DISTRIBUCIÓN:

Destinataria

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

APP/55_8