SEREMI
Región de Valparaíso

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1224 /

ANT.: Su carta de fecha ingreso 16 de septiembre del 2011.

MAT.: Aplicación artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones respecto de las "Áreas Suburbanas de Reserva" definidas en el Plan Intercomunal de Valparaíso del año 1965.

VALPARAISO, 24 OCT 2011

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

A : SR. RODRIGO SAMUR FAJURI ABOGADO – DIRECCION JURIDICA SEGAL S.A.

1. Por carta del epígrafe, ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en apego a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, interpretar el Instrumento de Planificación, Plan Intercomunal de Valparaíso vigente desde el año 1965, específicamente en lo referido a las Zonas Sub Urbanas definidas en este instrumento, toda vez, que un predio de su representado se encontraría emplazado en esta zona, no existiendo certeza jurídica respecto de si esta Zona se encuentra en Área Urbana o en Área Rural.

2. En relación a lo anterior, informo a usted que:

   a) El Plan Intercomunal Vigente, establece en su Artículo 8 que "AREAS URBANAS, son las áreas del área Metropolitana del Gran Valparaíso, comprendidas dentro de los límites de extensión urbanos fijados en el Plano de la Intercomuna."

   b) Por Ord. N°611 del 10/08/2009, la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, basada y fundada en Dictamen de la Contraloría General de la República N°69.040, de 01 de octubre de 1976, establece que *"mientras no se dicte una nueva ordenanza general de construcciones, todas aquellas normas técnicas no opuestas a la nueva ley general de urbanismo y construcciones continúan vigentes, debiendo considerarse en vigor, entre otras la ordenanza del plan intercomunal de Santiago y la distinción que ese texto formula entre áreas urbanas y suburbanas".* Validando por medio de este Dictamen las zonas suburbanas del plan Intercomunal de Santiago, teniendo a la vista las normas vigentes de esa época de la LGUyC las que no se contraponían.

   c) Analizado el dictamen y considerando que el 16 de abril de 1992 mediante el Decreto N°47 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo fijó el nuevo texto de la Ordenanza General y de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, manteniendo los conceptos establecidos con anterioridad en el DFL N°458 de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones relativos a la división del territorio en zona rural y urbana, se desprende que la nueva normativa vigente de la LGUC deja en consecuencia derogado tácitamente el concepto de área suburbana establecido en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso.

   d) Además, la Circular Especifica N°10/2009 establece en su punto 3 que: *"....., la Ley General de Urbanismo y Construcciones, divide el territorio en sólo dos áreas que son, área urbana y área rural, no existiendo, para estos efectos, otro tipo de divisiones del territorio .....",* agrega en párrafo siguiente que *"En efecto, el área urbana corresponde al territorio inserto dentro de un límite urbano y éste último incluye en su interior al límite de extensión urbana. Por su parte el área rural corresponde al resto del territorio comunal situado fuera del límite urbano, todo lo anterior en armonía con lo preceptuado en el artículo 52 de la Ley General de Urbanismo y construcciones."* Finaliza esta idea señalando que *"Conforme a lo anterior, las áreas urbanas y de extensión urbana se encuentran al interior del límite urbano, y el área rural se encuentra fuera de ese límite urbano, pudiendo éste pertenecer o no a un territorio regulado por un plan intercomunal o metropolitano."*

3. Con este orden de cosas, y considerando el pronunciamiento emitido por la División de Desarrollo Urbano por oficio N°611/2009, donde se indica que la áreas suburbanas no se encuentran vigentes en la actual división del territorio, y teniendo presente lo citado precedentemente respecto de que las interpretaciones a los instrumentos de Planificación Territorial deben hacerse conforme a las normas vigentes de la LGUyC, la cual prima sobre dichos instrumentos, es que esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informa a usted que, conforme al artículo 4° de la Ley y en apego a las normas vigentes de la LGUyC (la cual divide el territorio en dos áreas; área urbana y área rural) las áreas contenidas en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso que se encuentren fuera de los límites urbanos, son rurales, entendiéndose por lo tanto, que las áreas suburbanas, al encontrase fuera de los límites urbanos corresponde definirlas como áreas rurales.

Saluda atentamente a Ud.,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - V REGION - Secretaría Regional Ministerial

MATIAS AVSOLOMOVICH FALCON
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

GAA/ MPR/ KCF/ CGB
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Asesoría urbana Municipalidad de Valparaíso.
- DOM Municipalidad de Valparaíso.
- Expediente N°076/2011
- Archivo
- Oficina de Partes