
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.080

Lunes 18 de Octubre de 2021

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2025941

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Los Ríos

**DEFINE CRITERIOS REGIONALES PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO N° 55°
DEL DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 458 DE 1975, LEY GENERAL DE
URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PARA LA REGIÓN DE LOS RÍOS**

(Resolución)

Núm. 456 exenta.- Valdivia, 13 de octubre de 2021.

Vistos:

- a) Los artículos 6, 7 y 19 N° 8 de la Constitución Política de la República de Chile.
- b) Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- c) Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- d) Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- e) El decreto ley N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- f) El decreto N° 397 (V. y U.) de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- g) Ley N° 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia del Ranco.
- h) Decreto con fuerza de ley 458 de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- i) Decreto supremo N°47, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- j) Decreto ley N°3.516 de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos.
- k) Resolución N° 7 de 6 de noviembre de 2019 de Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.
- l) Resolución N° 16, de 30 de noviembre de 2020, de Contraloría General de la República, que determina los montos en Unidades Tributarias mensuales a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda.
- m) Decreto N° 2, de V. y U, de 27 de enero de 2020, que nombra en la planta nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Fedá Simic, tomado de razón por Contraloría General de la República, con fecha 29 de julio de 2020.
- n) Circular ordinario N° 220 (DDU 417), de fecha 12 de abril de 2019, de Jefa de División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que instruye sobre aplicación de ciertas disposiciones del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- o) Circular ordinario N° 12 (DDU 455), de fecha 18 de enero de 2021, de Jefe de División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que informa recapitulativamente, sobre pronunciamientos emitidos por la División de Desarrollo Urbano respecto del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y del decreto ley N° 3.516 de 1980, y complementa las instrucciones en ellos contenidas.

CVE 2025941

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Considerando:

1. Que, el decreto con fuerza de ley N°458 de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante también LGUC, citada en el literal h) de los vistos, en el inciso 2° de su artículo 55 prescribe que serán las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, serán quienes deberán cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal. La misma norma además exige informe previo favorable de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales, previo a la autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura. Igualmente, respecto de construcciones industriales, infraestructura, equipamiento, turismo y poblaciones fuera de los límites urbanos, requerirían para la aprobación de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola y Ganadero que corresponda.

2. Que, el decreto citado en el literal h) de los vistos, en su artículo 27, indica que se entenderá por Planificación Urbana, el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico, la cual se efectuará en tres niveles de acción, que corresponden a tres tipos de áreas: nacional, intercomunal y comunal, según lo dispone el artículo 28 del mismo cuerpo normativo.

3. Que, a su vez, el decreto ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, citado en el literal e) de esta resolución, en su artículo 12 letra l) (en relación con su artículo 24), indica que corresponderá a las Seremi cautelar la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, interviniendo mediante autorizaciones previas, en las operaciones de subdivisiones rurales con fines ajenos a la agricultura.

4. Que, de acuerdo con lo establecido en el dictamen N° 26.753 del año 2001 de Contraloría General de la República, indica entre otros aspectos, que las autorizaciones especiales de los incisos 3° y 4° del artículo 55 de la LGUC, sólo pueden otorgarse cuando los proyectos respectivos respetan esta exigencia, es decir, que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana, que es un supuesto previo a la calificación de los demás requisitos para concederlas.

5. Que, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Circular Ord. N° 220-DDU N°417, de fecha 12 de abril de 2019, y Circular Ord. N° 12 de fecha 18 de enero de 2021-DDU N° 455, ha señalado que, para efectos de cumplir el mandato antes señalado, "resulta conveniente que las Seremi Minvu establezcan o constituyan criterios objetivos, atendiendo a sus realidades territoriales, sobre los cuales ponderarán, al revisar cada caso en particular, si se genera "un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal". Lo anterior entregará mayor certeza jurídica a los interesados que presenten las solicitudes respectivas, y resguardará que el ejercicio de esta potestad no caiga en arbitrariedades".

6. Que, el concepto de núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal, no responde a una definición general para el país, sino que dependerá de las características particulares de cada territorio en definición más amplia, aplicándose copulativamente a las comunas, intercomunas y a la región.

7. Que, de acuerdo con lo establecido en el dictamen N°10.290 del 22 de junio de 2020 de Contraloría General de la República, indica entre otros aspectos, que la Seremi posee la autoridad que le encarga la ley respecto de la función de determinar parámetros para su desempeño, en tanto por cierto con ello no se contravenga el ordenamiento, y advirtiendo el resguardo de la transparencia de las actuaciones y precavido la arbitrariedad en el ejercicio de la misma.

8. Que la facultad de "cautelar que se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal", tiene por objeto prevenir efectos no deseados en el territorio tales como, el crecimiento urbano no regulado, asociado a las actividades humanas existentes, efectos adversos en los recursos naturales y en general, grandes transformaciones en el territorio no planificadas, la proliferación de asentamientos humanos al margen de toda planificación territorial, incompatibilidad de usos, exposición al riesgo de contaminación al medio ambiente, exposición a riesgos de salubridad para la población, exposición de población a riesgos y amenazas naturales, aportar en la escasez hídrica, alterar los sistemas o modos de vida de las personas y afectación a aspectos culturales, costos para el Estado de dotar de bienes y servicios públicos nuevos en sectores desintegrados de las áreas con dotación de servicios y equipamientos.

9. Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determina la dictación de la siguiente resolución:

Resuelvo:

1. Defínase los Criterios Regionales, para la Región de Los Ríos, para la evaluación de solicitudes en el marco del artículo 55° de la LGUG, a fin de cautelar lo instruido en su inciso segundo, esto es, "cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal", los cuales corresponden a los siguientes 5 criterios de análisis que permiten identificar la probabilidad de originar nuevos núcleos urbanos en el territorio de la Región de Los Ríos:

a. Intensidad de uso y ocupación: Los proyectos deberán considerar no generar nuevas concentraciones de población respecto del contexto territorial en que se emplacen. Para lo anterior, se tendrán en referencia los indicadores establecidos por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) para los distintos tipos de localidades pobladas.

b. Localización: Los proyectos deberán considerar un emplazamiento que considere o posibilite la cobertura de Equipamientos de Salud, Educación y Seguridad, de acuerdo con los estándares de cobertura de los respectivos Ministerios. El proyecto deberá señalar la existencia de cobertura de servicios sanitarios y energéticos, dentro del área de influencia y capacidad de los equipamientos rurales y cobertura de agua potable rural. Este criterio analiza la dependencia funcional y la conectividad con el o los centros urbanos consolidados desde el punto de vista del acceso a los servicios y equipamientos necesarios para promover un desarrollo sostenible del territorio, evitando así generar crecientes necesidades de infraestructura que los particulares no están en condiciones de satisfacer por sí solos.

Este criterio dice relación con el emplazamiento del proyecto y su relación con la ciudad o centro urbano más cercano, la dependencia funcional y conectividad desde el punto de vista de los servicios y equipamientos que requiere un nuevo asentamiento. En ese sentido, se analizará la cercanía a Equipamientos de Salud, Educación y Seguridad, cercanía con industrias y/o actividades productivas y el entorno construido.

c. Variable ambiental: Los proyectos deberán propender a evitar alteraciones negativas y permanentes al medio natural y, por ende, mantener una relación armónica con el entorno, atendiendo a las condiciones territoriales del sector en el cual se emplaza, respetando la normativa ambiental referida a bosques, agua, suelo agrícola, amenazas naturales o antrópicas, patrimonio natural y cultural, evaluación ambiental cuando corresponda, entre otras.

Este criterio considera el análisis de la presencia o relación con áreas sensibles desde el punto de vista ambiental, áreas de valor protegido, ya sea cultural, de acuerdo a la Ley 17.288, Pueblos Originarios de acuerdo a la información de Conadi, o natural, de acuerdo a la normativa vigente, la presencia de amenazas de origen natural o antrópico, presencia de cuerpos de agua, humedales y similares y zonas de interés turístico, el cual debe ser coherente con el Plan de Manejo correspondiente. Desde la perspectiva del paisaje, y debido a la importancia de estos sitios para la dotación de agua, cuidado del suelo y los recursos naturales del territorio, se incorpora esta condición en el análisis.

d. Compatibilidad de usos. Los proyectos deberán ser compatibles con los destinos y usos preexistentes en el territorio con el objeto de evitar la dinámica propia a las lógicas de ocupación territorial urbanas.

Por otra parte, los proyectos deberán evitar generar nuevos y altos costos para el Estado destinados a la ejecución de infraestructura y equipamientos críticos (salud, educación, seguridad, vialidad) y servicios básicos, para nuevos asentamientos humanos no equipados o fuera de las áreas de cobertura de los mismos. Para estos efectos se considerarán los antecedentes disponibles y criterios planteados por el Servicio de Impuestos Internos (SII).

e. Conectividad y Morfología. Los proyectos deberán contar con accesibilidad y conectividad a los servicios públicos esenciales como sanitarios, viales y energéticos entre otros, con el fin de que no generen requerimientos de infraestructura adicionales que no sean capaces de satisfacer por sí mismos. Por otra parte, deberán dar cumplimiento a los requerimientos señalados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante también OGUC, respecto a conectividad vial y urbanización en los casos de los proyectos habitacionales acogidos al inciso 3° y 4° del Art. 55 de la LGUC. De acuerdo a lo descrito, los proyectos deberán contar con acceso a la vía pública y dar respuesta a la circulación continua de acuerdo a los estándares establecidos en la OGUC.

Este criterio considera el análisis morfológico que dé cuenta de la estructura y configuración funcional del proyecto. De acuerdo a lo descrito, dichos aspectos se refieren principalmente a la estructura vial, a tipología de manzanas o macrolotes que pudiera contener, la presencia de espacios comunes, edificaciones relativas a infraestructura sanitaria, eléctrica u otro tipo, presencia de equipamientos y las características de la urbanización que se considera ejecutar, este último aspecto de acuerdo al Art. 134° de la LGUC.

2. Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial para fines de conocimiento general.

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese.- Feda Simic, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.

