

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.231

Martes 19 de Abril de 2022

Página 1 de 5

### Normas Generales

CVE 2114605

#### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Antofagasta

#### DEFINE CRITERIOS REGIONALES PARA CAUTELAR LA NO CONFORMACIÓN DE NUEVOS NÚCLEOS URBANOS AL MARGEN DE LA PLANIFICACIÓN, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL INCISO SEGUNDO ARTÍCULO N° 55 DEL DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 458 DE 1975, LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PARA LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA

(Resolución)

Núm. 195 exenta.- Antofagasta, 31 de marzo de 2022.

Vistos:

- Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6°, 7° y 18° número 9;
- Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 5 de diciembre de 1986, en su artículo 2°;
- La ley N° 19.880 sobre Bases de los procedimientos administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- La ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
- El decreto ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicada en el Diario Oficial de fecha 19 de febrero de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- Las facultades que confiere el decreto supremo N° 397 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial de fecha 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones;
- Lo dispuesto por el decreto con fuerza de ley N° 458 del año 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que “Aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones”;
- El decreto supremo N° 47 del año 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija y dicta la “Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”;
- El decreto ley N° 3.516 del año 1980, del Ministerio de Agricultura, que “Establece Normas sobre División de Predios Rústicos”;
- La ley N° 19.253 del año 1993, del Ministerio de Planificación y Cooperación, que “Establece Normas sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas”;
- La ley N° 21.074 del año 2018, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, sobre “Fortalecimiento de la regionalización del país”;
- El decreto supremo N° 62, del año 2019, de la Subsecretaría del Interior, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que “Individualiza las Competencias Radicadas en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a transferir a los Gobiernos Regionales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo quinto transitorio de la ley N° 21.074 sobre Fortalecimiento de la regionalización del país”;
- El dictamen N° 26.753 del año 2001 de Contraloría General de la República;
- El decreto N° 297, del año 2020, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que “Transfiere la competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a que alude el numeral 5 del artículo 1° del decreto supremo N° 62 del año 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, a los Gobiernos Regionales que indica”;

CVE 2114605

Director Interino: Jaime Sepúlveda O.  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

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

15. La resolución N° 7 del año 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;

16. El decreto exento N° 272/15/2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 22 de abril de 2019, que fija el nuevo orden de subrogación, en caso de ausencia o impedimento del mediante el cual se nombra a la infrascrita como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta.

Considerando:

1.- Que, el decreto con fuerza de ley N° 458 del año 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC), 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 socioeconómico, la cual se efectuará en cuatro niveles de acción, que, según el artículo 28° del mismo cuerpo normativo, corresponden a cuatro tipos de áreas: nacional, regional, intercomunal y comunal. A su vez, en su artículo 55° inciso segundo señala que corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo (en adelante Seremi) respectiva 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, mediante la exigencia de un informe previo favorable de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para la aplicación de los incisos tercero y cuarto del mismo artículo;

2.- Que, a su vez, es necesario precisar que el decreto ley N° 1.305 del año 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante Minvu), que Reestructura y Regionaliza las funciones de este Ministerio, en su artículo 12°, letra l), en relación a la aplicación del artículo 24°, obliga a las Seremis en el marco de su jurisdicción y en el ejercicio de sus facultades, a 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; subdivisiones rurales en terrenos fiscales con fines ajenos a la agricultura; apertura de nuevos caminos o calles que desemboquen en caminos nacionales o regionales de las áreas intercomunales; y construcción en áreas rurales de nuevas poblaciones, industrias, o equipamiento, lo anterior ratificado en el artículo 11°, letra (f) del decreto supremo N° 397 del año 1977 del Minvu;

3.- Que, la División de Desarrollo Urbano del Minvu, a través de la Circular Ord. N° 220 de fecha 12 de abril de 2019 (DDU N° 417), 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”;

4.- Que, acogerse al artículo 55° de la LGUC, constituye un mecanismo de excepción, siendo una atribución específica de las Seremis al momento de informar acerca de una solicitud de autorización enmarcada en el inciso tercero o cuarto del mencionado artículo, cautelando que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación intercomunal, lo cual debe realizarse siempre en función de las características propias de cada territorio y el proyecto presentado;

5.- 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 su definición más amplia, aplicándose articuladamente a las comunas, intercomunales y a la región;

6.- Que de acuerdo con lo establecido en el dictamen N° 26.753 del año 2001, de Contraloría General de la República, 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, no originan nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, que es un supuesto previo a la calificación de los demás requisitos para concederlas;

7.- Que, teniendo presente, además, que el dictamen indicado en el considerando anterior, manifiesta que el artículo 55° de la LGUC pretende poner fin a la proliferación inorgánica de núcleos urbanos, y en este sentido indica que: “Ciertamente todo este auge en el nacimiento de nuevos núcleos urbanos no puede desarrollarse de una manera inorgánica e incoherente, toda vez

que se generan crecientes necesidades de infraestructura que el particular como oferente de nuevos proyectos inmobiliarios o habitacionales no está en condiciones de satisfacer por sí solo. Resulta indispensable una visión a largo plazo, en una palabra, planificar.

Para ello, el Estado, cuenta con las herramientas jurídicas que le permiten orientar este desarrollo, y la iniciativa privada, sin que ello signifique una imposición o restricción a su derecho de propiedad o a desarrollar una actividad económica lucrativa, respetando las normas legales que la regulan. Estas herramientas son los denominados “Instrumentos de Planificación Territorial” contemplados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y demás leyes complementarias.

Si hacemos una breve síntesis de los problemas reales que genera este creciente desarrollo urbano-rural (escasez de agua, pérdida de suelos agrícolas de calidad, congestión vehicular, y toda una gama de externalidades negativas aparejadas a este desarrollo inmobiliario), veremos que la utilización de estos instrumentos de Planificación Territorial se justifica plenamente, puesto que la idea matriz en su aplicación resulta ser el desarrollo armónico de estos nuevos núcleos habitacionales conciliando y promoviendo el bien común de toda la comunidad, sin pasar por sobre los derechos de los particulares con la excusa de lograr un bienestar general”;

8.- Que, en la Región de Antofagasta se encuentra vigente el Plan Regional de Desarrollo Urbano, en adelante PRDU, publicado en el Diario Oficial de fecha 10 de junio de 2005, esto sin perjuicio de la ley N° 21.074, publicada con fecha 15 de febrero de 2018, que derogó el Párrafo 2° del Capítulo II del Título II, específicamente los artículos 30°, 31°, 32° y 33°, de la LGUC que regulaban este tipo de instrumento de planificación territorial; pero en consideración del artículo segundo transitorio que establece que “Los planes regionales de desarrollo urbano... mantendrán su vigencia mientras no se aprueben los planes regionales de ordenamiento territorial a que se refiere la presente ley. Estos últimos sólo podrán aprobarse cuando entren en vigencia la política nacional de ordenamiento territorial y el reglamento establecidos en el párrafo quinto del literal a) que introduce esta ley en el artículo 17° de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional”. Bajo dicho contexto el PRDU establece en su artículo 3° que “...Para efectos de la definición de los grados de habitabilidad del territorio regional se distinguen los siguientes tipos de áreas: Áreas Urbanas, Áreas de Desarrollo Condicionado y las Áreas de Restricción...”;

9.- Que, la Región en el marco de la Ley Indígena establece que: “es deber de la sociedad en general y del Estado en particular, a través de sus instituciones, respetar, proteger y promover el desarrollo de los indígenas, sus culturas, familias y comunidades, adoptando las medidas adecuadas para tales fines y proteger las tierras indígenas, velar por su adecuada explotación, por su equilibrio ecológico y propender a su ampliación”, con ese objetivo se han definido las Áreas de Desarrollo Indígena (en adelante ADIs), que corresponden a espacios territoriales donde los organismos de la Administración del Estado focalizarán su acción en beneficio del desarrollo armónico de los indígenas y sus comunidades, y en dicho contexto se han creado dos ADIs; mediante decreto N° 189 de fecha 8 de octubre de 2003, ADI Alto El Loa, que involucra las comunidades Atacameñas de Caspana, Conchi Viejo, Lasana, Ayquina-Turi, Cupo, Toconce, San Francisco de Chiu Chiu, y las comunidades Quechuas del pueblo de San Pedro y Ollagüe. La segunda ADI mediante decreto N° 70 de fecha 10 de marzo de 1997: ADI Atacama la Grande, ubicada en la Comuna de San Pedro de Atacama, constituye un territorio habitado ancestralmente por comunidades indígenas de la etnia atacameña.

Luego, para promover y colaborar con el desarrollo de iniciativas vinculadas a las comunidades indígenas, se considerará para la aplicación de la presente resolución, las tierras indígenas debidamente acreditadas, de acuerdo a las disposiciones de la ley N° 19.253;

10.- Que, la actividad económica principal de la Región es la minería, la cual representa el 54% de la producción nacional, donde más del 45% del PIB minero del país se genera en la Región, siendo líder en la producción de cobre, molibdeno, apatita, carbonato y cloruro de litio, nitratos, sulfato de sodio anhídrico y yodo, que representan el 95% de las exportaciones regionales, siendo el cobre el producto más importante. Esta realidad se encuentra recogida en la Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2020, que aún se mantiene vigente, la cual indica en el Lineamiento N° 2 “Desarrollo Económico Territorial”: “Promover la consolidación del complejo productivo minero, industrial y de servicios especializados orientado al desarrollo económico territorial y fortalecer la diversificación de la estructura económica en la Región de Antofagasta [proponiendo] ...fortalecer el desarrollo económico de cada uno de sus territorios mediante la utilización de sus recursos endógenos, que implica no sólo fomento productivo sino también coordinación institucional, ordenamiento y planificación del territorio”.

Siendo así y bajo el modelo de producción minera extractiva, autónoma y continua, desarrollada mediante edificaciones industriales y de apoyo a la producción, en campamentos mineros con construcciones de hotelería y servicios complementarios a la actividad extractiva, de



tuición y control del propietario del yacimiento, y cuyo objetivo es funcional y dependiente de la misma actividad; por ende, su crecimiento es programado, controlado y autónomo con sus requerimientos de infraestructura y servicios básicos, y a pesar que en ellos pernoctan trabajadores, su relación es exclusivamente laboral y regulada por turnos;

11.- Que, la Región cuenta con la Estrategia Regional de Innovación de Antofagasta 2022-2028, elaborada por el GORE, que busca convertir a la Región en un territorio competitivo e innovador con mejores niveles de desarrollo, conservando los recursos naturales y la protección del medio ambiente, relevando los desafíos del cambio climático, para lo cual la descarbonización es uno de los principales retos para enfrentar el calentamiento global. Para afrontar este reto es fundamental la generación de energías renovables y limpias, que permitan dar respuesta a la alta demanda energética, reduciendo al mismo tiempo las emisiones de carbono.

Bajo este modelo y para el caso de edificaciones de hotelería y servicios complementarios a la infraestructura energética asociados a la fase de construcción, de tuición y control del titular del proyecto, y cuyo objetivo es funcional y dependiente de la misma actividad; se entenderá de crecimiento programado, controlado y autónomo con sus requerimientos de servicios básicos. No obstante, que pernocten trabajadores, su relación es exclusivamente laboral y regulada por turnos;

12.- Que, la Región tiene un instrumento de planificación territorial de competencia intercomunal vigente, denominado Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero, en adelante PRIBCA, publicado en el Diario Oficial de fecha 15 de diciembre de 2004, que abarca la totalidad de la costa regional, y que de acuerdo al artículo 34° de la LGUC, regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, que con un conjunto de normas y acciones, orientan y regulan el desarrollo físico del borde costero. Dentro de sus ámbitos de acción en el área rural, se encuentra establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la LGUC. Siendo así, es obligación de todo proyecto dar cumplimiento a los usos de suelos establecidos en el PRIBCA;

13.- Que, el PRIBCA se encuentra en proceso de actualización, cumpliendo con lo señalado en el artículo 28° octies de la LGUC, aprobado por unanimidad por el Consejo Regional de Antofagasta en sesión ordinaria N° 684 de fecha 2 de julio de 2021 la Imagen Objetivo; y en sesión extraordinaria N° 371 de fecha 9 de marzo de 2022, el informe que contiene las respuestas a las observaciones realizadas en la consulta pública, indicando si las aceptan o las rechazan, además de acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto. Por consiguiente, se deberá tener en consideración los estudios que sustentan la Imagen Objetivo;

14.- Que, la Seremi Minvu de la Región de Antofagasta, mediante resolución exenta N° 267 de fecha 4 de mayo de 2020, publicada en el Diario Oficial con fecha 20.05.2020, aprueba guía de procedimiento para la definición de parámetros en equipamientos turísticos que no generen núcleos urbanos en sectores de ayllus y oasis de la Región de Antofagasta, para la aplicación del informe que debe emitir esta Secretaria, en el marco del artículo 55° de la LGUC, documento que mantiene su vigencia y que deberá actuar de manera copulativa con la presente resolución;

15.- Que, en atención a lo expuesto en los considerandos anteriores, se hace necesario definir Criterios Regionales para cautelar lo instruido en el inciso segundo del artículo 55° de la LGUC;

16.- Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determina la dictación de lo siguiente:

Resuelvo:

1.- Constitúyanse como Criterios Regionales para cautelar lo instruido en el inciso segundo del artículo 55° del decreto con fuerza de ley N° 458 del año 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que se informa a continuación:

#### A. ACCESIBILIDAD:

Todo proyecto debe acceder a través de una vía pública, cumpliendo con la legislación vigente para dichos efectos.

#### B. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

Todo proyecto a emplazarse dentro o próximo a poblados existentes, deberá ser compatible con el asentamiento y evitar generar procesos de fragmentación territorial, que densifique o sature el territorio donde se emplaza, así como evitar la alteración de la morfología del tejido existente.

**C. CAPACIDAD DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:**

Todo proyecto que admita usos residenciales, a emplazarse dentro o próximos a poblados existentes, deberá garantizar un adecuado acceso a equipamientos de salud, educación y seguridad, así como a la infraestructura pública; debiendo encontrarse en el área de influencia de ellos, sin que esto implique un aumento de dotación o ampliación de los mismos.

**D. COMPATIBILIDAD CON LOS USOS EXISTENTES:**

Todo proyecto deberá considerar la compatibilidad de usos, en sus etapas de construcción y operación, evitando generar conflictos con los usos construidos existentes.

**E. COMPATIBILIDAD EN ÁREAS AMBIENTALMENTE SENSIBLES:**

Todo proyecto que se emplace dentro o próximo a áreas ambientalmente sensibles (naturales y/o culturales), con protección oficial, o que cuente con información elaborada, financiada o certificada por algún organismo de la administración del Estado, que dé cuenta del valor cultural o natural existente, deberá considerar las características del territorio, y ser compatible con el valor detectado.

**F. DISTORSIÓN DEL LÍMITE URBANO:**

Todo proyecto a emplazarse próximo o distante al límite urbano definido por el o los instrumentos de planificación territorial vigentes, no podrá desvirtuar e influir en lo planificado. Cuando un proyecto se emplace dentro de las áreas rurales normadas por el PRIBCA, deberá dar estricto cumplimiento a los usos de suelo establecidos en dicho instrumento.

**G. EXPOSICIÓN A AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICAS:**

Todo proyecto, como regla general, no podrá instalarse en áreas expuestas a amenazas naturales y antrópicas identificadas por estudios desarrollados por Organismos del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, serán admisibles a tramitación los proyectos que reconozcan, remedien o mitiguen las amenazas detectadas.

**H. PROYECTOS EN TIERRA INDÍGENA:**

Todo proyecto que se emplace en tierra indígena, debidamente acreditada por las disposiciones de la ley N° 19.253, deberá contar con el patrocinio de la o las comunidades indígenas correspondientes.

2.- Aplíquese el cumplimiento de los criterios regionales previamente enunciados, en conjunto con la legislación vigente existente sobre la materia.

3.- Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial para su aplicación y fines de conocimiento general.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Marietta Méndez Carvajal, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S) Región de Antofagasta.