

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.302

Jueves 14 de Julio de 2022

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2155795

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo

ESTABLECE CRITERIOS Y PARÁMETROS REGIONALES CONDUCENTES A CAUTELAR QUE LAS SUBDIVISIONES Y CONSTRUCCIONES EN TERRENOS RURALES, NO DEN ORIGEN A NUEVOS NÚCLEOS URBANOS, AL MARGEN DE LA PLANIFICACIÓN URBANA INTERCOMUNAL, EN LA REGIÓN DE AYSÉN

(Resolución)

Núm. 334 exenta.- Coyhaique, 30 de junio de 2022.

Vistos:

La Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°; el decreto ley N° 1.305 (V. y U.), publicado en el Diario Oficial 19.02.1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 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 05.12.1986, en su artículo 2°; la ley 19.880 sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; las facultades que confiere el decreto supremo N° 397/1976 (V. y U.), DO/08.02.1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones; el decreto fuerza ley N° 458/1975 (V. y U.), que "Aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones"; decreto supremo N° 47/1992 (V. y U.), que fija y dicta la "Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones"; el decreto ley N° 3.516/1980, del Ministerio de Agricultura, que "Establece Normas sobre División de Predios Rústicos"; la ley N° 20.943 (V. y U.), publicada con fecha 19.08.2019, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporando un nuevo inciso tercero al artículo 116, permitiendo construcciones emplazadas en el área rural destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas; la circular ord. 220 - DDU N° 417, de fecha 12/04/2019 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que instruye sobre evaluación de los proyectos con criterios fijados para cada territorio; el decreto supremo N° 16 (V. y U.), de 2022, que me nombra Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén, y

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;

CVE 2155795

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.

2.- Que, también, 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, en razón de los argumentos expuestos anteriormente, esta Seremi requiere dictar el presente acto administrativo, según lo instruido en el inciso 2° del Art. 55 de la LGUC;

6.- Las facultades que me confiere el DS N° 16 (V. y U.), de 2011, que me nombra Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén;

Resuelvo:

1. Defínanse criterios regionales para cautelar lo instruido en el inciso segundo del artículo 55° del decreto con fuerza de ley N° 458/1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de acuerdo a lo que se informan a continuación:

CERCANÍA AL LÍMITE URBANO:

Todo proyecto, podrá emplazarse contiguo al límite urbano o área urbana consolidada de las localidades fundadas por el Ministerio de Tierras y Colonización, previo estudio de factibilidad de cobertura de los servicios básicos que estas tengan la capacidad de brindarle.

ACCESIBILIDAD:

Todo Proyecto de conjunto de vivienda social; equipamiento de: salud; educación; culto y cultura; deporte y comercio con carga ocupacional superior a 250 personas y seguridad debe tener acceso a una vía pública a lo menos con una calle, que lo conecte al resto de los territorios.

DISTANCIAMIENTO DE EQUIPAMIENTO:

Todo proyecto de conjunto de vivienda social, deberá ubicarse en área de influencia de equipamientos básicos de salud, educación y seguridad, existente o proyectada y verificar sus capacidades de absorber la nueva demanda proyectada.

AMBIENTAL:

Todo proyecto deberá respetar y ser compatible con zonas o elementos de valor natural y/o patrimonial protegido por el ordenamiento jurídico vigente, así como también los sitios prioritarios para la conservación de la biósfera y preservación del medioambiente natural.

VULNERABILIDAD Y RIESGO, NATURAL O ANTRÓPICO:

Ningún proyecto podrá instalarse en área de riesgo inminente, caso de dudas razonables podrá solicitarse, para su autorización, estudio de riesgo realizado por profesional competente y autorizado por organismo que corresponda según el tipo de riesgo: natural, como remoción en masa, inundación u otros, o antrópico.

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

Anótese, comuníquese y archívese.- Paulina Ruz Delfin, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Aysén.

