

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.221

Martes 5 de Abril de 2022

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2109549

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región del Biobío

ESTABLECE CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE PROPUESTAS EN EL MARCO DE LOS INFORMES QUE CORRESPONDE EMITIR EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 55 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, A FIN DE CAUTELAR QUE NO SE ORIGINEN NUEVOS NÚCLEOS URBANOS AL MARGEN DE LA PLANIFICACIÓN URBANA INTERCOMUNAL EN LA REGIÓN DEL BIOBÍO

(Resolución)

Núm. 208 exenta.- Concepción, 25 de marzo de 2022.

Vistos:

El DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, LGUC); el decreto ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el decreto ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; el DS N° 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, OGUC); el DS N° 297 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2020, que transfiere la competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a que alude el numeral 4 del artículo 1° del DS N° 62, de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, a los gobiernos regionales que indica; la circular 12 DDU 455 del 18.01.2021, que informa, recapitulativamente, sobre los pronunciamientos emitidos por la División de Desarrollo Urbano respecto del artículo 55 LGUC y del decreto ley N° 3.516 de 1980, y complementa las instrucciones en ellos contenidas; el dictamen N° 10.290 de la Contraloría General de la República, del 22.06.2020; el DS N° 78 (V. y U.) de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano; el DS N° 19 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2020, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Rural; la resolución N° 7 de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; el DS N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; y el decreto exento N° 81 (V. y U.) de 2014, que deroga el decreto N° 201 (V. y U.) de 2007, y fija orden de subrogación del cargo que indica.

Considerando:

1) Que, el inciso 2° del artículo 55 LGUC, prescribe: "Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo 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". En virtud de lo anterior, el inciso 3° de dicho precepto establece que la Seremi de Vivienda y Urbanismo deberá emitir un informe previo favorable, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, 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. Asimismo, el inciso 4° del citado artículo prevé la emisión de un informe previo favorable respecto de las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos.

CVE 2109549

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, en relación a las referidas normas, el dictamen N° 10.290 de la Contraloría General de la República, del 22.06.2020, resolvió: "Pues bien, de la reseñada preceptiva es posible apreciar que a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo se les ha asignado el deber de cautelar que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal. En ese contexto, es dable precisar que, contrario a lo que parece entender el recurrente, no se advierte impedimento para que la autoridad a la que la ley encargó esta función determine parámetros para su desempeño, en tanto por cierto con ello no se contravenga el ordenamiento, siendo del caso agregar que al haber emitido la Seremi la mencionada resolución exenta, fijando los anotados criterios, se resguarda de mejor manera la transparencia de sus actuaciones y se precave la arbitrariedad en el ejercicio de la misma".

3) Que, en virtud del citado dictamen, la circular 12 DDU 455 del 18.01.2021, prescribió: "Por lo indicado en el punto anterior, y por ser discrecional la potestad conferida en el referido inciso 2° del Art. 55, resulta conveniente que las Seremi Minvu establezcan o constituyan criterios objetivos, atendiendo a sus realidades territoriales, sobre los cuales ponderarán, al revisor 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, con arreglo al artículo 2° del DS N° 297 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2020, las solicitudes de subdivisión y urbanización del artículo 55 LGUC, respecto de terrenos ubicados fuera de las áreas urbanas y de extensión urbana definidas en los planes reguladores, serán requeridas por los interesados para su autorización ante la Seremi de Agricultura, que las evaluará previo informe del Servicio Agrícola y Ganadero, y en caso de no existir objeciones, la Seremi de Agricultura enviará los antecedentes a la Seremi Minvu para su informe favorable.

5) Que, en cumplimiento de lo expuesto precedentemente, y en el contexto de los informes que nos corresponde emitir en virtud del artículo 55 LGUC, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Seremi ha procedido a formular criterios para cautelar que, fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores, no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal en la Región del Biobío, respecto de las propuestas de subdivisiones, urbanizaciones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente

Resolución:

Establécense los siguientes criterios para la evaluación de propuestas de subdivisiones, urbanizaciones y construcciones en terrenos rurales con fines ajenos a la agricultura, en el marco de los informes que corresponde emitir en virtud del artículo 55 LGUC, a fin de cautelar que no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal en la Región del Biobío:

1) Densidad de ocupación de suelo.

Se evalúa si la propuesta conforma un asentamiento humano rural con características urbanas, de acuerdo con los parámetros establecidos por el INE y la Política Nacional de Desarrollo Rural. Se busca resguardar condiciones tales como densidad rural, equilibrio territorial y asentamientos poblados de menor tamaño, a fin de no afectar sus dinámicas, costumbres e intensidad de uso del suelo rural.

2) Sustentabilidad y valor medio ambiental.

Se evalúa si la propuesta altera negativamente el contexto medioambiental del territorio en que se emplaza y si mantiene una relación armónica con el entorno. Se busca resguardar los valores ambientales del territorio rural, la calidad y provisión de los recursos naturales para bienestar y consumo humano, y la preservación de áreas y elementos que, en razón a sus especiales características, gozan de reconocimiento oficial.

3) Áreas de riesgo.

Se evalúa si la propuesta se emplaza en un terreno que presenta amenaza natural o antrópica, establecida en instrumentos oficiales de organismos públicos. Entre tales riesgos se cuentan las inundaciones, desprendimiento por aludes, condiciones topográficas desfavorables, incendios, pasivos ambientales, contaminación química, entre otros.

4) Cobertura de equipamientos y servicios.

Se evalúa si la propuesta se emplaza en un área que cuente con cobertura de equipamientos y servicios rurales, manteniendo su sustentabilidad y acceso equitativo a bienes y servicios en el territorio, evitando condiciones de segregación territorial.

5) Relación socioespacial.

Se evalúa si la propuesta se emplaza cerca de un área urbana o rural concentrada preexistente, pero segregada considerando su relación funcional, espacial y morfológica con ella. Se considerará especialmente que se conforma un núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal, si la propuesta se emplaza fuera del área de extensión urbana proyectada en los instrumentos de planificación que regulen territorios cercanos al proyecto.

6) Compatibilidad de destinos.

Se evalúa si la propuesta es compatible con los destinos del territorio en que se emplaza, manteniendo interacciones armónicas con su entorno y resguardando las dinámicas y características rurales preexistentes.

Anótese, notifíquese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Miguel Ángel Hernández Aguayo, Secretario Regional Ministerial (S), Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes.- Eduardo Canessa Díaz, Encargado Unidad de Administración, Ministro de Fe, Secretario Regional Minvu, Región del Biobío.

