

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.215

Martes 29 de Marzo de 2022

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2105210

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Ñuble

ESTABLECE CRITERIOS Y PARÁMETROS REGIONALES QUE PERMITEN 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, PARA LA REGIÓN DE ÑUBLE

(Resolución)

Núm. 174 exenta.- Chillán, 22 de marzo de 2022.

Vistos:

Lo dispuesto en la Constitución Política de la República, especialmente en sus artículos 6° y 7°; la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (Minvu); el DL N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el DFL N° 1/19.653 de 2000 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la ley N° 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la ley N° 21.074, sobre fortalecimiento de la regionalización del país; la ley N° 21.396, que modifica leyes que indica con la finalidad de implementar adecuadamente el proceso de descentralización del país; el DFL N° 458, de 1975, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); el DS N° 62 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública (MinInterior), de 2019, que individualiza las competencias radicadas en el Minvu, a transferir a los Gobiernos Regionales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo quinto transitorio de la ley N° 21.074; el DS N° 656 (MinInterior), de 2019, que establece el reglamento que fija las condiciones, plazos y demás materias concernientes al procedimiento de transferencia de competencias; el DS N° 297 (MinInterior), de 2020, que transfiere la competencia radicada en el Minvu, a que alude el numeral 5 del artículo 1° del DS N° 62 de 2019, del MinInterior, a los Gobiernos Regionales que indica; el DS N° 47, de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.L. N° 3.516 (Minagri), de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos; la circular Ord. N° 220 de la División de Desarrollo Urbano, de fecha 12.04.2019, DDU 417, que instruye sobre aplicación de ciertas disposiciones del artículo 55° de la LGUC; la circular Ord. N° 12 de la División de Desarrollo Urbano, de fecha 18.01.2021, DDU 455, que informa, recapitulativamente, sobre los pronunciamientos emitidos por la División de Desarrollo Urbano respecto del artículo 55° de la LGUC y del D.L. N° 3.516 de 1980, y complementa las instrucciones en ellos contenidos; la resolución N° 7 de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; la resolución exenta N° 344 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 20.11.2019, que nombra Jefa del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura; el DS N° 397, de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en especial lo indicado en su artículo 9° sobre subrogación del Secretario Regional Ministerial, y

Considerando:

a) Que, el inciso segundo del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) dispone que corresponde a la Secretaría Regional Ministerial (Seremi) de Vivienda y

CVE 2105210

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.

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".

Asimismo, su inciso tercero señala que, la autorización que otorgue la Seremi de Agricultura, requerirá del informe previo favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo "cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción 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".

Luego, su inciso cuarto establece que, "las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado".

b) Que, el artículo 27 de la LGUC define Planificación Urbana como "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".

c) Que, la letra l) del artículo 12° del DL N° 1.305, de 1975, indica que le corresponderá a la División de Desarrollo Urbano (DDU) "Cautelar la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, interviniendo en las operaciones que a continuación se indican, a través de autorizaciones previas", correspondiendo aquella función a cada Secretaría Regional Ministerial, en su jurisdicción, cuando el Ministro de Vivienda y Urbanismo determine que cuentan con unidades competentes para realizar estas actividades, de acuerdo a lo establecido por el artículo 24° del mismo cuerpo legal.

Lo anterior, en relación con lo instruido por el artículo 11 del DS N° 397 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), de 1976, sobre las funciones del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI), específicamente en su letra f), esto es, "Cautelar la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, interviniendo en las operaciones que a continuación se indican, a través de autorizaciones previas".

d) Que, la competencia señalada se encuentra actualmente radicada en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a lo dispuesto en los incisos segundo, tercero y cuarto del artículo 55°, el inciso 2° del artículo 56°, ambos de la LGUC, en la letra l) del artículo del DL N° 1.305, de 1975 y en el artículo 11 del DS N° 397, de 1976,

e) Que, de acuerdo con lo previamente indicado, la DDU ha dictado la circular Ord. N° 220, de fecha 12.04.2019, DDU 417, junto con la circular Ord. N° 12, de fecha 18.01.2021, DDU 455, señalando que, "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" añadiendo que, "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".

f) Que, en virtud de lo dispuesto en el inciso primero del artículo quinto transitorio de la ley N° 21.074, mediante el DS N° 62 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública (MinInterior), de 2019, se individualizaron las competencias radicadas en este Ministerio que se transfieren a los Gobiernos Regionales (GORE), entre ellas, la de cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, mediante la elaboración de informes y autorizaciones previas.

g) Que, el artículo segundo del decreto indicado en el considerando precedente, dispuso que el inicio del procedimiento administrativo para la transferencia a cada gobierno regional tendrá lugar dentro de los 60 días corridos siguientes a la instrucción del Presidente de la República al Minvu, que se realizará dentro de los 120 días corridos siguientes a su publicación en el Diario Oficial (D.O.).

h) Que, en la Región de Ñuble existe un instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal vigente, correspondiente al "Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo (PRICH)".

i) Que, el DS N° 297 (MinInterior), de 2019, transfiere la competencia radicada en este Ministerio, que alude el numeral 5 del artículo 1° del DS N° 62 (MinInterior), de 2019, a los gobiernos regionales que indica, estableciendo que la mencionada competencia será ejercida por

los Gore en forma compartida con las Seremi Minvu, debiendo actuar en forma coordinada según las condiciones que ahí se indican.

Igualmente, estipula en su artículo 3° que, las Seremi Minvu deberán dictar una resolución, dentro del plazo de 90 días corridos contados desde la publicación de ese decreto en el D.O., que establezca los criterios y parámetros regionales conforme a las características y particularidades regionales, que permitan cautelar que no se originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.

Además, señala que la competencia será ejercida por los Gore, en la medida en que corresponda por existir un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, a contar del plazo de 180 días corridos siguientes a la publicación de ese decreto en el D.O.

j) Que, en virtud de lo señalado y los principios que rigen a los órganos de la administración del Estado, procede dictar la siguiente,

Resolución:

1. Establézanse los siguientes criterios y parámetros regionales que permiten cautelar que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal de Chillán y Chillán Viejo:

a. Criterios

i. Ningún proyecto debe generar desequilibrios territoriales, debiendo dar cuenta de un estricto apego a los usos de suelo permitidos por el instrumento vigente en el área rural intercomunal, y aquello aplicable y siempre admitido por la normativa general de urbanismo y construcciones.

Lo anterior, considerando que las tendencias de uso deben desarrollarse conforme a la normativa vigente, dada la vocación y las distintas potencialidades, aspectos reconocidos en el proceso de planificación que resolvió dichos usos.

ii. Ningún proyecto debe propiciar sinergias respecto de las construcciones existentes, generando dinámicas propias del área urbana. En tal sentido, corresponderá observar aspectos como la movilidad de personas y de cargas, la generación de residuos, desechos (en cualquiera de sus cuantías), consumo de energía, dinámicas del paisaje, entre otros.

b. Parámetros

i. Los conjuntos habitacionales no deben superar una densidad bruta de 100 habitantes por hectárea.

ii. Los proyectos destinados a equipamiento, cualquiera sea su clase, no deben contemplar una carga de ocupación superior a 2000 personas.

iii. Los proyectos destinados a turismo no deben contemplar una carga de ocupación superior a 500 personas.

iv. Los proyectos destinados a industria e infraestructura no deben contemplar una carga de ocupación superior a 250 personas.

v. Los proyectos, salvo aquellos destinados a infraestructura, no deben ubicarse a una distancia inferior o igual a 1000 metros de construcciones existentes similares, en relación al destino y carga de ocupación. La distancia señalada será medida entre los puntos más cercanos de los deslindes de los predios involucrados.

2. Téngase presente que la observancia de los criterios y parámetros establecidos en el resuelto precedente, debe ser analizada de forma íntegra, según el destino del proyecto respectivo.

3. Publíquese la presente resolución en el Diario Oficial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 19.880.

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese.- Úrsula Gavilán Gutiérrez, Secretaria Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble.