

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

Núm. 43.215

Martes 29 de Marzo de 2022

Página 1 de 3

### Normas Generales

CVE 2105107

#### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de la Araucanía

#### DEFINE CRITERIOS REGIONALES PARA CAUTELAR LO INSTRUIDO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 458 DE 1975, LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PARA LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

(Resolución)

Núm. 247 exenta.- Temuco, 23 de marzo de 2022.

Vistos:

- Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°;
- Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido, coordinado y sistematizado mediante DFL N°1/19.653 de 2000;
- La ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- El decreto ley N° 1.305 (V. y U.), de 1975, y sus modificaciones posteriores, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- El decreto supremo N° 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- Lo dispuesto en el DFL N° 458 (V. y U.), del año 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), especialmente en sus artículos 4° y 55°;
- El decreto supremo N° 47, del año 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, fija y dicta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC);
- Lo establecido en la circular Ord. N° 012 de 2021 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DDU N° 455;
- Lo dispuesto en el artículo 1° del DL 3.516 del Ministerio de Agricultura, que Establece Normas sobre División de Predios Rústicos;
- El DS N° 297 del 31.12.21, 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, de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, a los Gobiernos Regionales que indica;
- La resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- La resolución TRA N° 272/49/2021 (V. y U.), de fecha 29.12.2021, que nombra a la suscrita en el cargo de Jefe del Departamento de Planes y Programas;
- El decreto exento N° 9 (V. y U.), de fecha 24 de enero de 2017, que establece el orden de subrogancia en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía.

Considerando:

1. Que, el decreto con fuerza de ley 458 de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, 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;

CVE 2105107

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. El artículo 55° del mismo cuerpo legal establece las disposiciones a aplicar fuera de las áreas urbanas de los Planes Reguladores, detallando en su inciso segundo que: "Corresponderá a la Secretaría Regional de la 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";

3. El decreto ley N° 1.305 de 1975, en su artículo 12, letra l), obliga a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (Seremi) 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 y en la construcción en áreas rurales de equipamiento, entre otras, criterio que es concordante con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 55 de la LGUC. Luego, la letra f) del artículo 11, del decreto N° 397, de 1976, de este Ministerio -que detalla las atribuciones del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de estas Secretarías Regionales-, apunta también la de "Cautelar la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, interviniendo en las operaciones" que a continuación indica, a través de autorizaciones previas, entre otras, de subdivisiones y construcción en áreas rurales de nuevas poblaciones, industrias o equipamiento;

4. Que, la aplicación del artículo 55° por parte de las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo responde a una facultad discrecional en función de las características propias de cada proyecto, discrecionalidad que, en virtud de la transparencia necesaria a la que deben responder los actos públicos, no puede ni debe ser arbitraria;

5. Que, el concepto de núcleo urbano al margen de la planificación 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 a las comunas, intercomunas y a la región;

6. Lo dispuesto en el dictamen N°10.290, de fecha 22.06.2020, en que la Contraloría General de la República no advierte impedimentos para que las Seremi Minvu determinen parámetros regionales para cautelar la generación de núcleos urbanos al margen de la planificación;

7. Lo señalado por la circular DDU 455, de 18.01.2021, que establece que "las Seremi de Vivienda y Urbanismo tienen por obligación, de acuerdo al artículo 55 de la LGUC, "cautelar que las subdivisiones o construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal", aspecto que ha sido reiteradamente abordado en circulares emitidas por esta División, así como por diversos dictámenes de la Contraloría General de la República (CGR)";

8. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos anteriores se hace necesario formalizar los Criterios Regionales para cautelar lo instruido en el inciso segundo del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para considerar al momento de informar un proyecto acogido a las excepciones de este artículo en la región de la Araucanía;

9. Lo establecido en el DS N° 297, del 31.12.21, 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, de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, a los Gobiernos Regionales que indica y, en particular, lo dispuesto en su artículo 3°, al señalar que la competencia antes prevista será ejercida en forma compartida entre los gobiernos regionales respectivos y las Seremi Minvu, mediante las etapas que en él se mencionan;

10. Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determina la dictación de la siguiente

**Resolución:**

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

**a) ACCESO:**

Los proyectos deberán contar con acceso a través de una vía pública o en su defecto, conectarse a través de una servidumbre de tránsito debidamente acreditada, que posibilite el acceso a vehículos de emergencia desde un BNUP, al predio, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.4 Bis. de la OGUC.

**b) COMPATIBILIDAD DE USOS:**

Todo proyecto deberá velar por la compatibilidad de uso, tanto en su construcción y operación, con el contexto donde se emplace, evitando generar conflictos entre los usos construidos existentes y los proyectados.

**c) COBERTURA DE EQUIPAMIENTOS:**

Los proyectos, de acuerdo a su naturaleza, y según corresponda, deberán ubicarse dentro del área de influencia de los equipamientos de salud, educación, seguridad existentes o proyectados, sin que su instalación signifique la necesidad de un aumento de dotación o ampliación de estos.

**d) SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS:**

Todo proyecto deberá evitar emplazarse en áreas susceptibles a amenazas naturales o antrópicas y, en el caso de ser necesario, será requisito considerar las medidas que resulten adecuadas para su control y/o mitigación, lo cual deberá ser en su momento respaldado con el respectivo estudio fundado de riesgo aprobado por el organismo competente, en los casos y oportunidad en que aquello sea procedente de acuerdo a la LGUC y su Ordenanza.

**e) TERRITORIO INDÍGENA:**

Los proyectos, en caso de ubicarse en tierras indígenas, deberán cumplir con las disposiciones de la ley N° 19.253, por lo cual, la solicitud debe ser firmada por el Presidente y/o la directiva de la Comunidad, adjuntando los respectivos estatutos, o por el propietario individual, según corresponda.

**f) DENSIFICACIÓN:**

Todo proyecto deberá respetar las características rurales de su entorno, respecto a su densidad habitacional e intensidad de ocupación del territorio rural. Para efectuar este análisis, se tendrá en consideración la densidad promedio de centros urbanos de las comunas en que se emplacen los proyectos de carácter habitacional.

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

Anótese, comuníquese y publíquese.- Isidora García Hot, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S), Región de la Araucanía.