



TRABAJANDO
PARA USTED

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, LOS ARTÍCULOS 59 Y 93 DE LA ORDENANZA DE LA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO SATELITE ALTO ACONCAGUA y ACLARA INCONSISTENCIAS CARTOGRÁFICAS EN RELACIÓN AL ARTICULO 57, EN LOS TERMINOS QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 465

VALPARAÍSO, 09 JUN. 2026

VISTOS :

- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d) Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- e) Decreto N°47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- f) La Ley N°21.807 que Modifica Diversos Cuerpos Legales con el objeto de Fortalecer y Modernizar el Sistema de Planificación Territorial del País, el cual modificó el artículo 4 de la LGUC;
- g) Presentación de fecha 16.01.2026, realizada por el Sr. Luis Hernán Concha Valderrama, Gerente de Sustentabilidad y Asuntos Externos de Codelco División Andina.
- h) Memorandum N° 50 /2026, del Departamento de Desarrollo Urbano, que define el tratamiento de la actividad minera en el territorio normado por la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Alto Aconcagua.
- i) Memorandum N° 31/2026, de Sección Jurídica, que se pronuncia respecto de la aplicación jerárquica de las normas asociadas a la actividad minera y su relación con el instrumento de planificación territorial.
- j) La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- k) La Resolución N° 36 de fecha 23/12/2024 de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- l) El Decreto de Supremo (V. y U.) N° 51 de fecha 25 de marzo del año 2026 que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO :

1. Que con fecha 16.01.2026, el Sr. Luis Hernán Concha Valderrama, Gerente de Sustentabilidad y Asuntos Externos de Codelco División Andina, recurrió - vía oficio - ante esta Secretaría Regional Ministerial, para manifestar su preocupación respecto del alcance y aplicación de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Alto Aconcagua (PREMVAL -SAA) y la posible incompatibilidad de las disposiciones de dicho instrumento de planificación con la actividad con la actividad minera propiamente tal.

Que las preocupaciones expuestas por la empresa, en su carta de fecha 16.01.2026, se sustentan en que:

- **El propio instrumento reconoce la existencia de actividades mineras históricas y estratégicas en el territorio cordillerano**, sin embargo, la aplicación literal de algunas de sus disposiciones podría generar incertidumbre jurídica y dificultades operativas, especialmente en la tramitación de permisos sectoriales y urbanísticos asociados a instalaciones mineras preexistentes.

- La revisión técnica del instrumento evidencia que **diversas zonificaciones no contemplan de manera expresa usos de suelo compatibles con la actividad minera, lo que podría afectar la continuidad operacional y la planificación de inversiones estratégicas de la División**. En particular, advierte riesgos como la eventual imposibilidad de obtener autorizaciones, la ausencia de reconocimiento explícito del uso minero, y la generación de incertidumbre respecto de proyectos ingresados con posterioridad a la entrada en vigencia del instrumento.
 - Se constatan ciertas **modificaciones territoriales** incorporadas por el PREMVAL, como cambios en límites comunales y regionales, **que han dejado áreas relevantes de operación sin una zonificación definida**, lo que incide directamente en la certeza jurídica del desarrollo de las actividades mineras.
 - **Estas restricciones podrían impactar negativamente proyectos estratégicos de inversión, necesarios para asegurar la continuidad operacional, el cumplimiento de compromisos productivos del Estado y la competitividad del sector minero en el país**, configurando un escenario de incertidumbre jurídica y operativa que justifica la necesidad de adoptar medidas, tanto interpretativas como normativas, que permitan otorgar certeza al desarrollo presente y futuro de la actividad minera en el territorio.
2. Que, en atención a lo expuesto, el interesado solicita formalmente:
- (i) Emitir un pronunciamiento interpretativo sobre la compatibilidad de las instalaciones mineras preexistentes;
 - (ii) Reconozca expresamente la condición de uso preexistente de la actividad minera;
 - (iii) Evalúe iniciar un procedimiento de modificación del instrumento de planificación territorial que incorpore los usos de suelo requeridos; y
 - (iv) Conformar una mesa técnica de trabajo que permita revisar los criterios normativos y cartográficos, con el objeto de otorgar certeza jurídica a las operaciones y proyectos de la División Andina.
3. Que, con relación a lo solicitado, se procedió a revisar y analizar la normativa que regula las concesiones mineras, la normativa de urbanismo y construcciones (en particular la Circular DDU N° 239) y las disposiciones contenidas en la Modificación al PREMVAL -SAA, de cuyo contenido resulta necesario destacar:

Contexto general de la normativa minera en Chile:

La actividad minera se ampara en la ley Orgánica Constitucional N° 18.097, que en su Título II entrega amplias atribuciones al concesionario en lo que respecta a exploración y explotación minera.

A mayor abundamiento, el artículo 8° dispone lo siguiente:

“Los titulares de concesiones mineras tienen derecho a que se constituyan las servidumbres convenientes a la exploración y explotación mineras.

Respecto de esas concesiones, los predios superficiales están sujetos al gravamen de ser ocupados en toda la extensión necesaria para trabajos mineros, por canchas y depósitos de minerales, desmontes, relaves y escorias; por plantas de extracción y de beneficio de minerales; por subestaciones y líneas eléctricas y de comunicación, canales, tranques, cañerías, habitaciones, construcciones y obras complementarias; y a los gravámenes de tránsito y de ser ocupados por caminos, ferrocarriles, cañerías, túneles, planos inclinados, andariveles, cintas transportadoras y todo otro medio que sirva para unir las labores de la concesión con los caminos públicos, establecimientos de beneficio, estaciones de ferrocarril, puertos de embarque y centros de consumo.

Dichas concesiones están sujetas en favor de otras, y en cuanto les sean aplicables, a los gravámenes establecidos con relación a los predios superficiales, que, sin impedir o dificultar su explotación, aprovechen a otras y, también, al gravamen de ser atravesadas por socavones y labores mineras destinados a dar o facilitar ventilación, desagüe y acceso...”

Cabe señalar, también, que este mismo artículo dispone que: “Las servidumbres en favor de las concesiones mineras son esencialmente transitorias; no podrán aprovecharse en fines distintos a aquellos para los cuales han sido constituidas...”.

Por su parte y en relación a esta materia, la Contraloría General de la República en el dictamen N° 31.978/2008 manifestó que "la concesión minera se encuentra dotada de características que la diferencian de otros derechos, siendo protegida expresamente con la garantía constitucional de que goza un derecho de propiedad, con miras al cumplimiento de su función social y con la intención de facilitar su explotación, consagrándose los mecanismos adecuados para que el minero pueda efectuar sus labores de búsqueda, explotación y beneficio de las sustancias minerales".

Disposiciones del PREMVAL-SAA e instrucciones de la División de Desarrollo Urbano (DDU):

Respecto de las disposiciones contenidas en la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso - Satélite Alto Aconcagua (PREMVAL -SAA), vigente desde el 29 de mayo de 2025, resulta necesario destacar que este instrumento no contempla la actividad minera como un uso expresamente permitido o prohibido en el área de aplicación del Plan. Tampoco establece una zonificación específica - con características productivas - para aquellos sectores en los que emplazan las edificaciones e instalaciones destinadas al desarrollo minero y, en complemento a ello, el artículo 59 de la ordenanza local dispone que las actividades productivas de impacto intercomunal calificadas como insalubres, contaminantes o peligrosas no están admitidas en su territorio (artículo 59 de la Ordenanza), lo que impactaría en el desarrollo de actividades mineras las cuales, dada la naturaleza de sus procesos, en general, son calificadas como actividades peligrosas.

La situación descrita genera una inconsistencia normativa con la legislación que regula la actividad minera dado que, por una parte, esa norma de rango orgánico constitucional otorga amplias atribuciones al concesionario minero, sin embargo, el IPT no admitiría expresamente la actividad, ni el desarrollo de actividades calificadas como peligrosas en su área de regulación, generando incertidumbre respecto de la norma que prevalece en estos casos.

Frente a esta disyuntiva, la División de Desarrollo Urbano, a través de la Circular DDU N° 239/2010, recogiendo el Dictamen N°48.036/2010 de la Contraloría General de la República aclaró que los proyectos amparados por concesiones mineras deben someterse a las disposiciones del artículo 55 de la LGUC, precisando que los informes que emita la SEREMI MINVU no tienen por objeto autorizar el ejercicio de las actividades que se encuentran amparadas por la concesión minera, sino que dichas construcciones no originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana regional.

4. Que, en atención a la normativa vigente en materia minera, las instrucciones impartidas por la División de Desarrollo Urbano y las disposiciones establecidas por la Modificación al PREMVAL-SAA, se determinó que en el área regulada por este instrumento de planificación territorial la actividad minera estaría sujeta a un régimen diferenciado, de acuerdo con las siguientes características:

Proyectos emplazados en terrenos con concesión minera:

- a. Se exceptúan de la restricción establecida en el artículo 59 de la Ordenanza del PREMVAL -SAA y de los usos de suelo definidos por el Plan Intercomunal para las zonas rurales normadas en las cuales se emplazan los proyectos mineros.
- b. Las construcciones de apoyo a la actividad minera deben someterse a la autorización del artículo 55° de la LGUC y esta SEREMI MINVU, a través de su informe urbanístico sólo debe cautelar que las construcciones o subdivisiones no generen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana regional.

Proyectos emplazados en terrenos sin concesión minera:

- a. Están sujetos a la restricción establecida en el artículo 59 de la Ordenanza del PREMVAL-SAA y al cumplimiento de los usos de suelo que definidos por el instrumento de planificación para las zonas rurales normadas en las cuales se emplaza el proyecto.
 - b. Esta SEREMI MINVU, a través de los informes emitidos en el marco del artículo 55° de la LGUC, debe verificar el cumplimiento de las disposiciones del Plan Intercomunal para las zonas rurales normadas en las cuales se emplaza el proyecto y cautelar que no se generen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana regional.
5. Que el análisis técnico expuesto en el punto anterior fue sometido al análisis de la Sección Jurídica de esta Secretaría Regional Ministerial quien, a través de Memorándum N°31/2026 validó la propuesta del régimen diferenciado para aquellas actividades emplazadas al interior de áreas con concesión minera, respecto de aquellas que se pretendan ejecutar fuera de un área concesionada y, en complemento a ello, advirtió que la excepción a las disposiciones contenidas en el artículo 59 de la ordenanza del Plan, sólo debe decir relación, en específico, con la actividad peligrosa minera, por lo que no forman parte de dicha excepción las actividades calificadas como insalubres o contaminantes.

En términos jurídicos, la validación de la propuesta de tratamiento diferenciado se fundamenta en los siguientes planteamientos:

Que, dentro del bloque de legalidad que rige actualmente en nuestro país, resulta posible identificar normas de mayor o menor rango normativo. Así, y en el caso concreto, **por la aplicación del principio de jerarquía, una ley tiene un rango superior y prevalece, por lo tanto, respecto de una resolución afecta o exenta o un Decreto.** De esta forma, las normas reguladas en la ley N°18.097 sobre concesiones mineras tiene un rango normativo superior a la resolución N°31/04/91, publicada el 29 de mayo del 2025, que promulga la modificación del PREMVAL, incorporando el Satélite Alto Aconcagua y, por lo tanto, en todas aquellas materias relativas a la actividad minera en donde se haya aplicado por otorgamiento de concesiones mineras, debiesen aplicarse sus normas y excluir la aplicación de la no admisibilidad de la actividad minera regulada en el artículo 59 de la Ordenanza del instrumento de planificación territorial.

Que, el principio de especialidad hace prevalecer la norma especial por sobre la general y entre normas especiales aquella que tuviere un mayor grado de especificidad. De esta forma, la ley N°18.097 sobre concesiones mineras regula, en específico, el desarrollo de la actividad minera, en cambio el artículo 59 de la Ordenanza del Instrumento hace referencia, en términos genéricos, a actividades que no estarían admitidas en su área de influencia, considerándose, por densidad normativa, más especial la ley mencionada que la resolución en análisis, prevaleciendo la primera.

6. Por último, en la respecta a la constatación de **modificaciones territoriales** que habrían alterado los límites comunales y regionales, **dejando áreas relevantes de operación sin una zonificación definida**, cabe manifestar que dada la escala gráfica del plan - 1:75.000 - se visualizan algunas inconsistencias cartográficas en el área de aplicación del instrumento, sin embargo, ello no modifica el artículo 57 de la ordenanza, en cuyo contenido se establece que el "del territorio comprendido por el Plan, denominado Satélite Alto Aconcagua, el que **queda definido por la totalidad del área de las siguientes comunas:** San Esteban, Rinconada, Los Andes, Calle Larga, Putaendo, Santa María, San Felipe, Catemu, Panquehue y Llaillay".
6. En consecuencia, de acuerdo con lo señalado en el inciso primero del artículo 4 de la LGUC, modificado por la Ley N°21.807, donde se señala que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán, entre otras, *"interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial mediante resolución"*, se dicta la siguiente Resolución.

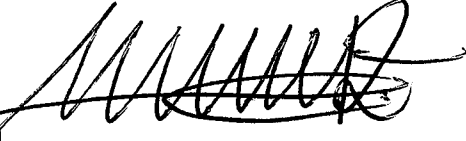
RESUELVO :

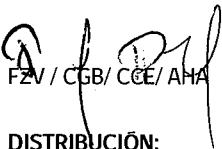
- I. **INTERPRÉTESE** el artículo 59 y artículo 93 de la ordenanza de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Alto Aconcagua (PREMVAL-SAA).
- II. **ESTABLÉZCASE** que:
 - La prohibición de emplazar actividades productivas de impacto intercomunal calificadas como peligrosas en el territorio del PREMVAL-SAA contenida en el artículo 59 de la ordenanza del Plan, por jerarquía y especialidad normativa, no resulta aplicable a las actividades mineras emplazadas al interior de un área con concesión minera regulada conforme a la Ley N° 18.097.
 - En aquellas zonas rurales normadas que cuenten con concesión minera y en las cuales - producto de dicha actividad - sea necesario ejecutar obras o partes físicas que resulten incompatibles territorialmente con los usos de suelo establecidos en el artículo 93 de la ordenanza del Plan, por jerarquía y especialidad normativa, prevalecerán las disposiciones de la Ley N° 18.097 sobre concesiones mineras.
 - El área de aplicación del Plan se encuentra definida en el artículo 57 de la ordenanza, no existiendo áreas sin regulación en el territorio intercomunal. De ese modo, se aclara que el área próxima al límite de las regiones de Valparaíso y Metropolitana, que - cartográficamente - no cuentan con una zonificación específica corresponde a Zona Rural Normada 2 (ZRN-2) en la cual, por jerarquía y especialidad normativa, aplican las disposiciones de la ley N°18.097 sobre concesiones mineras.

- III. **PUBLÍQUESE** en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la LGUC y el artículo 1.1.6. de la OGUC.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE




MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO


FZV / CGB/ CCE/ AMA

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Luis Concha Valderrama: lconchav@codelco.cl; psamame@codelco.cl;
- Con copia: Direcciones de Obras Municipales provincias de San Felipe y Los Andes
- Servicio Agrícola y Ganadero: contacto.valparaiso@sag.gob.cl
- SEREMI de Agricultura: oirs.valparaiso@minagri.gob.cl
- Servicio de Evaluación Ambiental: <https://www.sea.gob.cl/oficina-partes-virtual>
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()