



000102

ORD. N°

**ANT.:** -Ord. N° 617, de fecha 14.11.2023, de la Directora Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Atacama.  
-Ord. N° 564, de fecha 06.07.2023, de la SEREMI MINVU de Atacama.

**MAT.:** Remite pronunciamiento ratificando lo indicado en el Ord. MINVU N° 564 del 06.07.2023, en relación con la solicitud de subdivisión de predio rústico denominado "Lote 11 Chamonate" de la Comuna de Copiapó.

COPIAPO, 24 ENE. 2024

**A :** MEI SIU MAGGI ACHU  
DIRECTORA REGIONAL SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO  
REGIÓN DE ATACAMA

**DE :** GIANELLA REVELLO AGUIRRE  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)  
REGIÓN DE ATACAMA

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su solicitud de pronunciamiento y ratificación de lo señalado en el Ordinario MINVU N° 564 del 06.07.2023, respecto del proyecto de subdivisión del predio rural denominado "Lote 11 Chamonate" de la Comuna de Copiapó., Rol N° 5011-188, presentado por la Flavio Naciff, Lany Hauway, Camila Naciff, Francisca Naciff y Flavio Naciff Hauway, y que está regulado por el D.L. N°3.516 de 1980, considerando los antecedentes adicionales que aporta el recurrente y que acompañan su presentación, al respecto, informo a Ud., lo siguiente:

**1.-** Primeramente, se debe tener en cuenta para el presente pronunciamiento que, la Resolución Exenta N°126, de fecha 30.03.2022, de la SEREMI MINVU de Atacama, establece lo siguiente:

*La normativa urbana vigente y las facultades en ella asignada a las SEREMI MINVU, al amparo de la cual se establecen los siguientes principios relacionados al carácter de los pronunciamientos asociados a la labor de cautela en la generación de núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal:*

*EXCEPCIONALIDAD: Las autorizaciones que esta SEREMI otorgue en el área rural tendrán el carácter de excepcionales, atendiendo al tenor literal del inciso primero del artículo 55° de la LGUC.*

*DISCRECIONALIDAD: Los pronunciamientos de esta SEREMI MINVU en el área rural, sin perjuicio de los criterios establecidos en la presente Resolución, serán siempre fruto de un análisis casuístico en el cual se ponderan una serie de situaciones de hecho; por lo tanto, obedecen a una autorización fundada atingente a un proyecto específico, asociada tanto a las características del mismo, como al análisis del territorio en que dicho proyecto se emplaza.*

**2.-** Respecto de la revisión y análisis de los antecedentes presentados por el recurrente, esta **Secretaría Regional Ministerial informa que, mantiene y ratifica lo establecido en el Ordinario N°564/2023**, respecto a los seis puntos consultados y, a las conclusiones entregadas en cada uno de ellos, reiterando que, la facultad de "cautelar que se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal", tiene por objeto entre otros, prevenir efectos no deseados en el territorio tales como, el crecimiento urbano no regulado, efectos adversos en los recursos naturales y en general, grandes transformaciones en el territorio no planificadas, la proliferación de asentamientos humanos al margen de toda planificación territorial, incompatibilidad de usos, costos para el Estado de dotar de bienes y servicios públicos nuevos en sectores desintegrados de las áreas con dotación de servicios y equipamientos.

Por lo tanto, considerando que esta Secretaría Regional Ministerial tiene el deber de cautelar (que en su significado más amplio significa precaver, prevenir, evitar, tomar precauciones...), que se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, es que, se estima por esta repartición pública que, la misma situación que generaron otras subdivisiones en ese territorio, que en la realidad se fue transformando en un sector con alta densidad habitacional, más concordantes con una serie de proyectos inmobiliarios habitacionales que a subdivisiones rurales destinadas a fines agrícolas ganaderos o forestales.



Todo lo anterior, y considerando la facultad de cautelar o precaver con que cuenta esta Secretaría, a partir de lo ya ocurrido y en la obligación de tomar precauciones al respecto, se permite suponer que esta subdivisión también tiene como finalidad el desarrollo inmobiliario, que es lo que ha venido ocurriendo hasta ahora en el sector poniente del valle de Copiapó, transformándose en proyectos habitacionales de uso residencial y no para los fines para los cuales han sido establecido el D.L. N°3.516, es decir, agrícolas forestales o ganaderos.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted



**GIANELLA REVELLO AGUIRRE**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)**

**Distribución**

- Destinataria
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Unidad Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia



RAZ/FAG/JG/jgj (DDU 2024/Prontos/Pron.SAG\_3.516 Lote11Cham Naciff2)  
**DDU INTERNO N° 041**

