

• 001344

ORD. N° _____/

ANT.: -Ord. N° 420, de fecha 05.09.2025, de la Directora(S) Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Atacama.

-Ord. N° 592, de fecha 09.06.2025, de la SEREMI MINVU de Atacama.

MAT.: Remite pronunciamiento ratificando lo indicado en el Ord. MINVU N° 592, del 09.06.2025, en relación con la solicitud de subdivisión de predio rústico denominado "Parcela 612, Estancia Délano", de la Comuna de Vallenar.

COPIAPO, 22 DIC. 2025

**A : DIRECTORA REGIONAL SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO (S)
REGIÓN DE ATACAMA**

**DE : ROCIO DIAZ GOMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
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° 592, del 09.06.2025, respecto del proyecto de subdivisión del predio rural denominado "Parcela 612, Estancia Délano", de la Comuna de Vallenar, Rol N° 882-601, presentado por la Sra. Patricia Orellana Astorga., 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°124, de fecha 30.03.2022, de la SEREMI MINVU de Atacama, establece que los 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, corresponden a los conceptos de **Excepcionalidad y Discrecionalidad**.

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°592/2025**, respecto a los 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 infraestructura, bienes y servicios públicos nuevos en sectores desintegrados de las áreas con dotación de servicios y equipamientos.

Respecto de las competencias en esta materia, caber señalar que, el Artículo 3° del D.L. 3.516, en sus incisos segundo y tercero, disponen que: "*Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de la Vivienda y Urbanismo, a los Servicios Agrícolas que correspondan y a las Municipalidades respectivas, fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente decreto ley.*"

Esto quiere decir que las SEREMI de Vivienda y Urbanismo tienen por obligación "*cautelar que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación*", y fiscalizar que dichas divisiones prediales no sean destinadas a fines urbanos o habitacionales.

A mayor abundamiento, en el Dictamen N° 29.289 de 2016, la CGR ha señalado que dicha obligación de cautela de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, debe ser ejercida en el marco de las divisiones de predios rústicos, a pesar que NO participan en dicho procedimiento a través de informes o autorizaciones.

3.- En ese contexto, y en relación con la presentación del recurrente, en que señala la naturaleza del proyecto, Los objetivos ambientales que se plantean para dicha parcelación, como de conservación por vinculación ancestral, reforestación o fines agrícolas forestales o ganaderos, no se condicen con la forma, disposición y sobre todo superficie de los lotes, que incluso particionan el desarrollo de una quebrada que cuenta con presencia de especies y que por otro lado incluso se exponen al riesgo de inundación, tal como se identifica en la siguiente imagen.





4.- 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, a partir de lo ya ocurrido y en la obligación de tomar precauciones al respecto, sobre todo por los costos que posteriormente se le exigen al Estado para dotar de infraestructura, bienes y servicios públicos nuevos en sectores desintegrados de las áreas con dotación de servicios y equipamientos, es que se estima por parte de esta repartición pública que, esta subdivisión que cuenta con lotes vendibles de superficies cercanas a la media hectárea replica la misma situación que generaron otras subdivisiones en el sector norte de la comuna de Vallenar, incluso cercanas al predio, que con la aparición de viviendas, relacionadas al desarrollo inmobiliario, 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




ROCIO DIAZ GOMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

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


POM/RAZ/FAG/JG/jgj (DDU 2025/Prontos/Pron.SAG_3.516 Parc612 EstDelanoVall2)
DDU INTERNO N° 639

