

000794

ORD. N°

ANT.: -Ord. N° 386, de fecha 12.06.2024, de la Directora Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Atacama.
-Ord. N° 295, de fecha 21.03.2024, de la SEREMI MINVU de Atacama.

MAT.: Remite pronunciamiento ratificando lo indicado en el Ord. MINVU N° 295 del 21.03.2024, en relación con la solicitud de subdivisión de predio rústico denominado "Parcela N° 1.055, Chehueque" de la Comuna de Vallenar.

COPIAPO, 20 AGO. 2024

A : MEI SIU MAGGI ACHU
DIRECTORA REGIONAL SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
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° 295 del 21.03.2024, respecto del proyecto de subdivisión del predio rural denominado "Parcela N° 1.055, Chehueque" de la Comuna de Vallenar". Rol N°835-54, presentado por EL Sr. Belmor Torres, 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 lo siguiente:

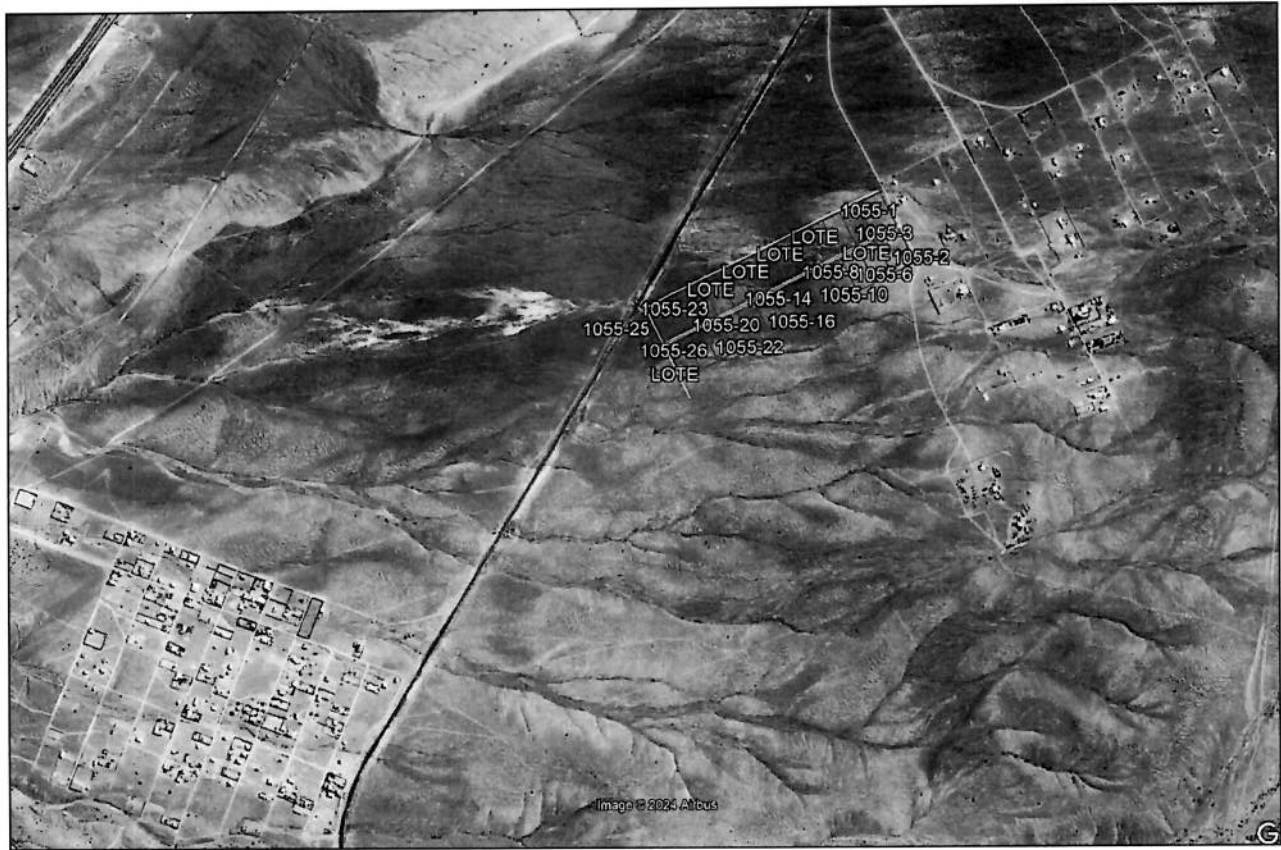
La normativa urbana vigente y las facultades en ella asignada a las SEREMI MINVU, al amparo de la cual se establecen los siguientes principios relacionados al carácter de los pronunciamientos asociados a la labor de cautela en la generación de núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal:

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.

DISCRETIONALIDAD: 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°295/2024**, 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 infraestructura, 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, incluso aledañas al predio, que con la aparición de más de 40 viviendas, provocando que en la realidad se ha ido transformando en un sector con alta presencia de uso solo residencial, más concordante con proyectos inmobiliarios habitacionales que a subdivisiones rurales destinadas a fines agrícolas ganaderos o forestales, como se aprecia en la imagen a continuación.



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, 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 permite suponer que esta subdivisión también tiene como finalidad el desarrollo inmobiliario, que es lo que ha venido ocurriendo hasta ahora en el sector norte de la comuna de Vallenar, 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
RÓCIO 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

[Handwritten signature]
POM/RAZ/PAG/IG/jgj (DDU 2024/Prontos/Pron.SAG_3.516 Parc1055 Chehueque2)
DDU INTERNO N° 355

