

ORD. N° 001101

**ANT.:** Carta N° 266 de fecha 27.09.2024, del Sr. Pablo Araya Rojo.

**MAT.:** Se pronuncia acerca de la compatibilidad de uso de suelo para un proyecto de "Producción y Venta de Huevos (criadero de gallinas)", ubicado en el sector de Hacienda Margarita, comuna de Copiapó.

COPIAPO, 26 NOV. 2024

**A :** **SR. PABLO ARAYA ROJO**  
**FONO: 9 4206 4543**  
**CORREO ELECTRONICO:** [pablo.ar.85@gmail.com](mailto:pablo.ar.85@gmail.com)  
**COPIAPO**

**DE :** **ROCIO DIAZ GOMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE ATACAMA**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en relación a su solicitud de pronunciamiento respecto del uso de suelo permitido y su cumplimiento para un proyecto de "Producción y Venta de Huevos (criadero de gallinas)", en un terreno rural denominado Lote 65-75, ubicado en el sector de Hacienda Margarita Sur, comuna de Copiapó, teniendo en cuenta lo indicado en el Certificado de Zonificación N° 0549 de fecha 27.08.2024, emitida por la DOM de Copiapó, al respecto y en virtud a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), informa a Ud.:

**1.-** Tal como lo señala el Certificado de Zonificación DOM N° 0549 de fecha 27.08.2024, el Terreno en comento se encuentra dentro del área normada por el Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama, (PRICOST) cuya actualización entró en vigencia el día 27 de agosto del 2019, este instrumento establece que se emplaza en el "Área Rural 4, Desarrollo Controlado (AR-4)", y cuya normativa establece en su inciso primero:

*Para efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establecen como usos permitidos y prohibidos, los señalados en el siguiente cuadro:*

**2.-** De acuerdo a lo anterior es conveniente determinar si para el destino o actividad descrita ("Producción y Venta de Huevos (criadero de gallinas)"), en dicho proyecto le corresponde y/o se enmarca en los supuestos establecidos para la aplicación del Art. 55° de la LGUC, a saber:

*Artículo 55°.- Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.*

Al respecto, las instalaciones del proyecto, "Producción y Venta de Huevos (criadero de gallinas)", se deben definir como parte de una actividad pecuaria, y que corresponde a la explotación agrícola del inmueble, por lo cual no es pertinente ni corresponde la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), porque se trata de una actividad completamente admitida en cualquier tipo de Área Rural.

**3.-** Conforme lo anterior, esta Secretaría informa que las instalaciones de "Producción y Venta de Huevos (criadero de gallinas)", corresponden al desarrollo de una actividad necesaria para la explotación agrícola del inmueble, y no pueden catalogarse como construcciones en terreno rural, que tengan fines ajenos a la agricultura, por lo cual no le son aplicables las disposiciones normativas del artículo 55° de la LGUC, indicadas en el Certificado de Zonificación DOM N° 0549 de fecha 27.08.2024, y que establece que la zona no permite dicho uso.

**4.-** Por otro lado, y complementario a los puntos anteriores, el número 3 del Art. 2.1.19 de la Ordenanza a General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), establece al respecto, lo siguiente(extracto):

*Para las construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, ..., se deberá solicitar el permiso de edificación correspondiente del Director de Obras Municipales, conforme lo exige el artículo 116 del mismo cuerpo legal, acompañando los antecedentes que señala el artículo 5.1.6. de esta Ordenanza. Dicha Autoridad lo concederá previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que procedan. En caso de anteproyectos, se acompañarán los antecedentes que señala el artículo 5.1.5.*

5.- Siendo consecuente con lo anteriormente señalado, esta Secretaría informa que el proyecto de "Producción y Venta de Huevos (criadero de gallinas)", que se emplaza en el predio en comento, no le aplican las disposiciones establecidas en el artículo 55° de la LGUC, por tratarse de una actividad agropecuaria siempre admitida en el área rural, solamente debe tramitar el permiso de edificación respectivo de acuerdo a lo establecido en el punto anterior; En este mismo acto se instruye a la Dirección de Obras municipales de Copiapo para que modifique o corrija lo indicado en el Certificado de Zonificación DOM N° 0549 de fecha 27.08.2024

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



  
**ROCIO DIAZ GOMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**

**Distribución**

- Interesado.
- DOM Ilustre Municipalidad de Copiapo
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia

POM/RAZ/SG/jgj (DDU 2023/Prontos/Pron. PabloRojo\_HuevosAR4)

**DDU INTERNO N° 538**

