

MAT. RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR ASESORÍA MINERA GEOSSAY SPA EN CONTRA DE RESOLUCION EXENTA N°01, DE 05 DE ENERO DE 2026, QUE DENIEGA EL INFORME FAVORABLE DE CONSTRUCCION (IFC) DE "PROYECTO LABORATORIO ROBOTIZADO PARA PREPARACION MECÁNICA Y ANÁLISIS QUÍMICO DE MUESTRAS" EMPLAZADO EN MANZANA L, LOTE 6, EXTENSIÓN PUERTO SECO, COMUNA DE CALAMA.

ANTOFAGASTA 13 MAR 2026

RESOLUCION EXENTA N° 119 ,

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N°1/19.653 del 2000.
2. La Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El Decreto Ley N°1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
4. 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.
5. El D.F.L N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial lo dispuesto en el artículo 55.
6. El Decreto Supremo N°47, de 1992, que fija la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en especial sus artículos 2.1.19 y 2.2.4 bis.
7. EL D.F.L. N°1, de 2006, que establece Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en especial su artículo 3.
8. El D.L. N°3.516, de 1980, del Ministerio de Agricultura, que establece normas sobre división de predios rústicos.
9. La Resolución Exenta N°195 de SEREMI, de 31 de marzo de 2022, que define criterios regionales para cautelar la no conformación de núcleos urbanos al margen de la planificación en los términos establecidos en el inciso segundo del artículo 55 de la LGUC.
10. La Circular Ord. N°220 de 12 de abril 2019 (DDU N°417) de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, sobre aplicación del artículo 55 LGUC en áreas rurales.
11. La Circular Ord. N°12 de 18 de enero de 2021 (DDU N°455) de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, sobre aplicación del artículo 55 LGUC en áreas rurales.
12. La Resolución N°36 de 2024 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

SEREMI MINVU Región de Antofagasta

Díaz Gana 1071, Antofagasta

13. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

14. El Decreto Exento RA 272/12/2023 (V. y U.) de fecha 24 de enero de 2023, mediante el cual se establece el nuevo orden de subrogación en la SEREMI MINVU Antofagasta.

CONSIDERANDO:

1. El recurso de reposición interpuesto por Cecilia Simón Bravo y Luis Pineda Macias, mediante presentación ingresada por correo electrónico de Oficina de Partes, con fecha 13 de enero de 2026, en contra de la Resolución Exenta N°01, de fecha 05 de enero de 2026, que rechaza solicitud de Informe Favorable de Construcción del "Proyecto laboratorio robotizado para preparación mecánica y análisis químico de muestras".

2. Que el recurrente funda su recurso, en síntesis, en que el referido proyecto se alinea con los usos presentes en el territorio, ubicándose contiguo a dos zonificaciones del Plan Regulador Comunal de Calama, que permiten la instalación de bodegas, reconociendo además, la Resolución N°195 SEREMI, de 31 de marzo de 2022 (singularizada en los vistos), que para cautelar que las construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, deberá tener en consideración dos políticas de desarrollo económico elaboradas por el Gobierno Regional de Antofagasta, con las que el proyecto se alinea, pues su objeto es dotar de un servicio de apoyo a la minería con la última tecnología, habiéndose también dado este fin industrial por el Ministerio de Bienes Nacionales, al efectuar la división de un predio de mayor cabida para dar origen al Barrio industrial Extensión Puerto Seco, para finalizar señalando que una servidumbre de tránsito dota de acceso del proyecto a la vía pública, por lo que es una forma admitida por la normativa urbanística.

3. Que el recurrente acompaña los siguientes documentos:

a.- Resolución Exenta N°01 SEREMI, de fecha 5 de enero de 2026.

b.- Correo electrónico de fecha 6 de enero de 2026 remitido por oficina de partes de la SEREMI.

c.- Resolución Exenta N°799/2025 de fecha 22 de noviembre de 2025, del Servicio Agrícola y Ganadero Región de Antofagasta.

d.- Certificado de Informaciones Previas N°115 de 14 de febrero de 2024, de la Dirección de Obras de Calama.

e.- Documento con información de Sector Puerto Seco, de la provincia y comuna de El Loa, Calama, Región de Antofagasta.

f.- Copia de escritura pública de personería de recurrente.

4. Que el artículo 55 de la LGUC dispone, como regla general, que fuera de los límites urbanos no es permitido levantar construcciones, salvo las excepciones que señala, y que las construcciones industriales en área rural requieren, previamente a la aprobación municipal, del informe favorable de la SEREMI MINVU y del Servicio Agrícola y Ganadero, siendo deber de la SEREMI cautelar que las

subdivisiones y construcciones con fines ajenos a la agricultura no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación intercomunal.

La División de Desarrollo Urbano del MINVU, a través de la Circular Ord. N°220, de fecha 12 de abril de 2019 (DDU N°417) y Circular Ord. N°12, de fecha 18 de enero de 2021 (DDU N°455), reafirman el carácter imperativo del deber de cautela del artículo 55 LGUC y la necesidad de aplicar criterios objetivos regionales, con ponderación caso a caso, para determinar si un proyecto en área rural podría originar o consolidar un núcleo urbano al margen de la planificación.

Por su parte, los criterios regionales vigentes en la Región de Antofagasta, establecidos mediante Resolución Exenta N°195 SEREMI, de 31 de marzo 2022, aplicados en actos de esta SEREMI, contemplan, entre otros, el criterio (f) "Distorsión del límite urbano", según el cual ningún proyecto emplazado próximo o distante al límite urbano puede desvirtuar o influir en lo planificado por el instrumento de planificación territorial.

Conforme a los antecedentes, el proyecto se emplaza en área rural de la comuna de Calama, sobre predio rústico generado conforme al D.L. N°3.516, colindante con el límite urbano nororiente del Plan Regulador Comunal de Calama, por lo que la implantación de un uso industrial en dicho emplazamiento tensiona y desvirtúa el límite urbano vigente, configurando el supuesto de "distorsión del límite urbano" y, por ende, la infracción del artículo 55 inciso segundo de la LGUC.

Que el hecho de que en el área urbana contigua existan zonas con usos industriales no habilita por sí mismo el uso industrial en área rural, pues la planificación comunal es competencia de la Municipalidad (art. 3° Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades) y cualquier expansión o cambio de destino territorial debe concretarse mediante la modificación del Plan Regulador Comunal, no por la vía excepcional del artículo 55 LGUC.

5. Que, en específico respecto del fundamento del recurrente relativo a que el proyecto se "alinea con los usos presentes en el territorio y con las Estrategias Regionales de Desarrollo e Innovación", cabe dejar establecido que la Resolución Exenta N°195/2022 -ya referida- reconoce el contexto productivo minero-energético regional y refiere la Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2020 y la Estrategia Regional de Innovación 2022-2028 únicamente como marco contextual; con todo, la propia Resolución Exenta N°195/2022 fija ocho criterios regionales obligatorios (A-H) para cautelar el mandato del artículo 55 de la LGUC, destacando, para casos como el presente, el criterio (F) "Distorsión del límite urbano", según el cual ningún proyecto emplazado próximo o distante al límite urbano puede desvirtuar o influir en lo planificado por los instrumentos territoriales vigentes. En consecuencia, la sola coherencia con políticas o estrategias regionales no constituye un criterio habilitante autónomo ni puede prevalecer sobre la exigencia legal de que las construcciones en suelo rural, con fines ajenos a la agricultura, no originen ni consoliden nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación; exigencia que dimana del artículo 55 inciso segundo de la LGUC y de las instrucciones DDU N°417 (2019) y DDU N° 455 (2021), las cuales confirman el carácter imperativo del deber de cautela y la necesidad de aplicar criterios objetivos regionales con ponderación caso a caso.

6. Que la alegación del recurrente relativa a la accesibilidad mediante servidumbre de tránsito es una condición instrumental contemplada por el artículo 2.2.4 bis de la OGUC, aplicable a proyectos que ya resultan admisibles en el

SECCIÓN JURÍDICA
SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

marco del artículo 55 LGUC; por tanto, la existencia de servidumbre no neutraliza el riesgo de conformación o consolidación de núcleos urbanos que sustenta la denegación.

7. Que el D.L. N°3.516 dispone expresamente que los predios resultantes de una subdivisión rústica quedan sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos de los artículos 55 y 56 de la LGUC, lo cual refuerza que toda construcción ajena a lo agrícola en suelo rural debe ajustarse estrictamente al procedimiento y finalidades del artículo 55 de la LGUC.

8. En armonía con lo anterior, y siendo la planificación comunal competencia privativa municipal (Plan Regulador Comunal), si el territorio requiere admitir nuevos usos industriales en continuidad con el tejido urbano, la vía idónea es la modificación del Plan Regulador Comunal y no el uso del mecanismo excepcional del artículo 55; por lo que, verificada la "distorsión del límite urbano" conforme a la Resolución Exenta N°195/2022, corresponde mantener la denegación del informe favorable solicitado.

9. Que, en consecuencia, los antecedentes incorporados por el recurrente no significan una variación en las circunstancias tenidas a la vista al momento de emitir la decisión de rechazar el informe favorable, no advirtiéndose errores de hecho o de derecho en la Resolución Exenta N°01, de fecha 05 de enero de 2026, que justifiquen su invalidación o modificación por esta vía; antes bien, el acto recurrido se encuentra fundado en la LGUC, OGUC, criterios DDU y criterios regionales vigentes, dentro de las competencias de esta SEREMI, por lo que corresponde rechazar la reposición deducida.

RESUELVO:

I.-**RECHÁCESE** recurso de reposición interpuesto por **ASESORÍA MINERA GEOASSAY SPA**, atendidos los fundamentos señalados en la parte considerativa de la presente.

II.-**TÉNGASE PRESENTE** para todos los efectos legales que dé ha lugar.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MARIETTA MENDEZ CARVAJAL (S)
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGION ANTOFAGASTA



ENCARGADA
SECCIÓN JURÍDICA
SEREMI MINVU

Sección Jurídica
AVF. KCB. kcb

Distribución:

1. Asesoría Geoassay SpA [REDACTED]
2. Dirección de Obras Municipales de Calama



SECCIÓN JURÍDICA

SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

3. DDUI SEREMI
4. Archivo Sección Jurídica SEREMI
5. Original, Oficina de Partes SEREMI