DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.908 | Jueves 25 de Julio de 2024 | Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2521241

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Antofagasta

ASIGNA NORMAS URBANÍSTICAS A TERRENO QUE INDICA

(Resolución)

Núm. 329 exenta.- Antofagasta, 10 de julio de 2024.

Vistos:

1.- Lo dispuesto en la ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL Nº 1/19.653 de 2000;

2.- La ley Nº 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3.- El decreto ley Nº 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;

4.- La Ley Nº 19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;

5.- El DFL Nº 458, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones;

6.- Decreto 47 que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

7.- La ley 20.791, que modifica la LGUC en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores;

8.- La resolución Nº 7 de 26 de marzo de 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

9.- Las facultades que me confiere el decreto supremo Nº 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

10.- El decreto (V. y U.) Nº 29/2023 tomado razón con fecha 7 de junio de 2024, por el cual se nombra al infrascrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta.

Considerando:

1.- La solicitud efectuada por la empresa "Antofagasta Railway Company PLC", también conocida como "Ferrocarril Antofagasta Bolivia", en adelante "FCAB", mediante carta de fecha 15.01.2024, en la cual requiere la asignación de normas urbanísticas en terreno de su propiedad conforme lo señalado en el inciso tercero del artículo transitorio de la ley 20.791.

2.- El predio objeto de la solicitud se emplaza en Barrio Industrial, comuna de Mejillones, específicamente en calle Quinta Industrial Nº 1400, por tanto, afecto a las disposiciones establecidas en el Plano Seccional Meseta, instrumento de planificación vigente dictada por medio de decreto exento Nº 1.687 de fecha 11.09.2007 y publicado en el Diario Oficial con fecha 22.01.2008.

3.- Que de conformidad al artículo transitorio de la ley 20.791, en caso de no efectuarse la asignación de normas urbanísticas por parte de la Municipalidad respectiva en el plazo de 3 meses, podrá recurrirse a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que, en subsidio, proceda a efectuar dicha asignación.

4.- Que encontrándonos facultados para proceder a la asignación requerida, y conforme lo solicitado por FCAB, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Seremi procedió a efectuar el Informe Técnico respectivo, plasmado en el memorándum Nº 17, de fecha

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

31.05.2024 de la Jefa DDUI de esta Seremi a la Encargada de Sección Jurídica (S), teniendo a la vista los siguientes documentos:

- Carta solicitud/GSDT de fecha 15.01.2024, por parte del titular;
- Decreto municipal 735 de fecha 24.04.2015, publicado en el Diario Oficial el 28.04.2015, el cual aprobó nómina que deja sin efecto las declaratorias de utilidad pública, en detalle a los instrumentos de planificación territorial que allí establece;
- Archivo kmz del predio, emplazado en la comuna de Mejillones, en calle Quinta Industrial Nº 1400, Barrio Industrial, cuya superficie declarada es de 342.642,45 m², inmueble adquirido al Fisco de Chile, vía licitación pública y compraventa, inscrito a fojas 118 Nº 111 del Registro de Propiedad del año 2023 del CBR de Mejillones;
- Plano archivado en el CBR de Mejillones del predio antes señalado;
- Decreto Nº 8 de fecha 03.02.2023 del Ministerio de Bienes Nacionales, que aprueba contrato de compraventa del inmueble fiscal;
- RCA favorable vinculada al proyecto Terminal de Mantención de Mejillones (TMM).

5.- Dicho informe señala, que respecto del polígono desafectado con decreto municipal 735/2015; contenido en el inmueble de FCAB con una superficie aproximada de 13.328,86 m² que:

- Se procede a la asignación de normas urbanísticas, asimilándolas a las de la zona predominante adyacentes al inmueble de propiedad de FCAB. Que según el Plan Seccional Meseta Mejillones (en adelante PSM) sancionado mediante decreto municipal Nº 1.687 del 11.09.2007 y publicado en Diario Oficial con fecha 22.01.2008, corresponde a la Zona Industrial de Borde, identificada como ZIB.
- Sin perjuicio se le asignan las normas dispuestas en la Zona ZIB (Plan Seccional Meseta Mejillones 22.01.2008), para efectos de su calificación, prevalecen las disposiciones establecidas en la zona U6 (PRC Puerto y Bahía Mejillones publicado en el DO el 11.11.2020), que señalan como permitido la calificación de peligroso, molesto e inofensivo.

6.- Respecto del polígono desafectado con decreto municipal 735/2015; contenido en el inmueble de FCAB con superficie aproximada de 54.488,86 m² se indica que el titular se encuentra en proceso de tramitación con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones la constitución de una red de infraestructura ferroviaria, lo que podría implicar que por su especial naturaleza y ubicación no sea susceptible de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por tanto, dicha área no forma parte del presente pronunciamiento.

7.- Conforme al considerando 5, cuya área corresponde el pronunciamiento del presente acto administrativo, debemos agregar que:

- En relación a la zona ZIB y su normativa asociada, conforme dispone el instrumento de planificación vigente, la facultad de este Servicio de interpretar, establecida en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC), debe considerar lo dispuesto en el artículo 1.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC), que señala que se debe "interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial en conformidad con las reglas generales de interpretación", esto significa aplicar los artículos 19 al 24 del Código Civil respecto interpretación de la ley. En seguida, la Contraloría General de la República, entre otros dictámenes, el 39.397 de 1997, ha manifestado que, en caso de contradicción entre los diversos componentes que conforman un Plan Regulador, para restablecer la armonía que debe existir entre ellos, aplica la interpretación, siendo indispensable atenerse al sentido general de la normativa, visualizando el instrumento en su integridad y no solo en alguna de sus partes, es decir, ha de recurrirse a la intención del planificador.
- Según el análisis de la zona ZIB, a juicio de esta Seremi no existe incoherencia entre los documentos que componen el Instrumento de Planificación Territorial (IPT) antes señalado, siendo clara la intención del planificador de establecer una zonificación vinculada a la calificación industrial, por consiguiente, no es sujeto de interpretación. Sin embargo el PSM está modificando parcialmente las calificaciones previstas en el PRC de Mejillones para las Zonas U-4 y U-6, excediendo las facultades de dicho tipo de instrumento, debido a que al eliminar calificaciones admitidas originalmente por el PRC lo modifica, lo que en la práctica implicó permitir solo la calificación inofensiva en circunstancia que el PRC de Mejillones para la zona U6, permitía calificaciones peligroso, molesto e inofensivo, lo cual constituye una modificación al PRC y cuyo contenido y procedimiento de aprobación es distinto al aplicado para un plano seccional. Aplica dictamen 3.488 del 16.01.2013 de la Contraloría General de la República y

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Ord. Nº 0705 del 06.11.2012 del Subsecretario Minvu, vinculados a la materia del presente caso y los cuales constituyen jurisprudencia e instrucciones jerárquicas respectivamente.

- En consecuencia, es posible determinar que las limitaciones previstas en materia de calificación en la zona ZIB del PSM constituyen un exceso normativo, por consiguiente, se encuentra fuera de las facultades y ámbito de acción del IPT en comento y por tanto se apartan de la preceptiva aplicable. Procediendo que el Municipio realice una modificación al PRC (proceso de planificación que actualmente se encuentra en desarrollo), en concordancia a las disposiciones y procedimiento dispuesto en la LGUC y su OGUC para tal fin, y en ningún caso, mediante un instrumento que carece de competencias para ello.

- Una conclusión distinta implicaría transgredir el principio de legalidad que rige el actuar de la Administración del Estado, debiendo en consecuencia reestablecerse el imperio del derecho absteniéndose de aplicar la norma dictada fuera del marco normativo, y arbitrar las medidas necesarias conforme a los procedimientos establecidos en la ley para modificar la normativa. Lo cual quedó indicado por esta Seremi en Ord. Nº 1415 de fecha 21.12.2021.

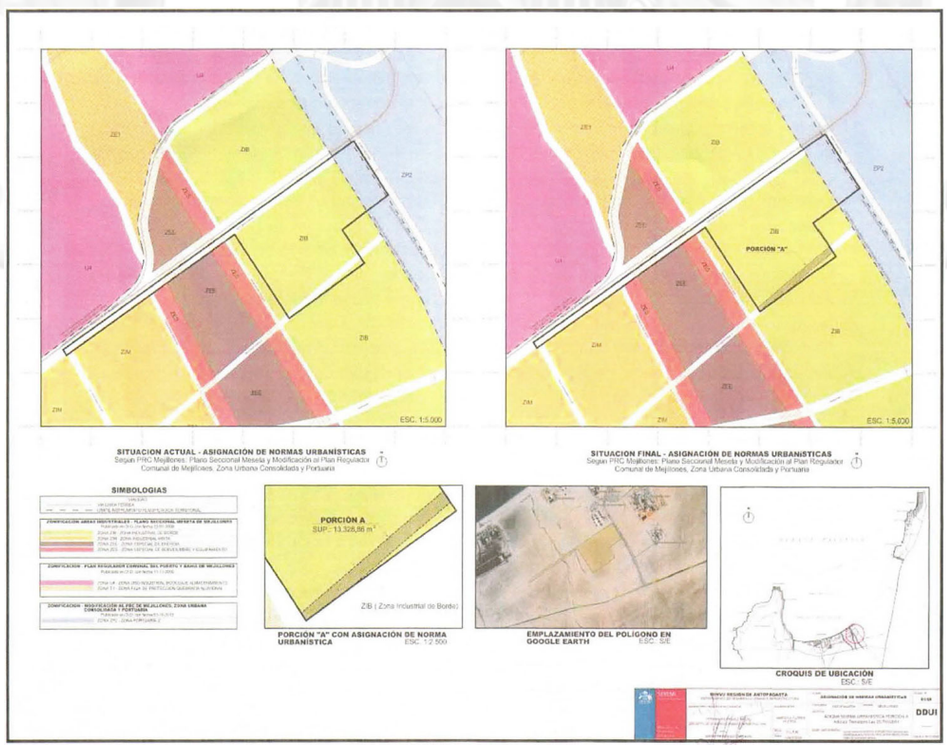
8.- De esta forma, y en razón lo señalado en los considerandos precedentes: la aplicación las normas urbanísticas sólo se aplicará para el tramo desafectado correspondiente Porción A de la Zona Industrial de Borde, identificada como ZIB, del Plano Seccional Meseta, contenido al interior del polígono declarado por FCAB y cuya superficie aproximada corresponde a 13.328,86 m².

Resuelvo:

I. Asígnanse normas urbanísticas al tramo correspondiente Porción A de la Zona Industrial de Borde, identificada como ZIB, del Plano Seccional Meseta, con una superficie aproximada de 13.328,86 m² en el área graficado en el plano de "Asignación de normas urbanísticas Nº 01/01 DDUI", por ser incluidas en la nómina del decreto municipal Nº 735, de 22.04.2015, de la I. Municipalidad de Mejillones, que deja sin efecto la declaratoria de utilidad pública, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo transitorio de la ley 20.791.

II. Las normas urbanísticas que se fijan para el terreno referido precedentemente corresponde a la zona predominante adyacente al inmueble de propiedad de FCAB, del Plano Seccional Meseta, concretamente a la Zona Industrial de Borde identificada como ZIB. Sin perjuicio que, para efectos de su calificación, prevalecen las disposiciones establecidas en la zona U6 (PRC Puerto y Bahía Mejillones publicado en el DO el 11.11.2020), que señalan como permitido la calificación de peligroso, molesto e inofensivo.

III. Se indica que la Asignación de normas urbanísticas para Porción A de la ZIB, del Plano Seccional Meseta, correspondiente al terreno de propiedad FCAB son los que se señalan en el cuadro siguiente.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

IV. Notifíquese la presente resolución exenta a la Seremi de Transportes de la Región de Antofagasta y a la Ilustre Municipalidad de Mejillones para fines que estimen pertinente, conforme lo expuesto en el presente acto.

V. Téngase presente que la resolución se entenderá vigente a contar de su publicación en el Diario Oficial de la República de Chile.

VI. Publíquese en forma íntegra la presente resolución en el Diario Oficial de la República de Chile con cargo al presupuesto de esta Secretaría Ministerial.

Anótese, publíquese y archívese.- Hernán Rodríguez Baeza, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Antofagasta.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl