

ORD. N° **1573** / 2015

**ANT.:** Su Carta S/N sin fecha.  
Ingresado en Oficina de Partes el 03/11/2015.

**MAT.:** Solicitud de **Interpretación del Plan Regulador de Mejillones**, publicado en el D.O. el 11.11.2000, sobre indicaciones de la zonas ER

**Antofagasta,** 16 DIC 2015

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

**A: SR. FELIPE MORO  
PATTERN CHILE DEVELOPMENT HOLDINGS SpA.**

Se ha recibido en esta Secretaría Regional por parte de la Empresa Pattern Chile Development Holdings SpA, la petición interpretación respecto a las normas para las zonas ER "AREA ESPECIAL DE RESTRICCIÓN PUNTA ANGAMOS", del Plan Regulador Comunal de Mejillones (en adelante PRC), publicado en el Diario Oficial el 11.11.2000, conforme a las facultades de interpretación a los instrumentos de planificación territorial conferidas a las SEREMIs MINVU, en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC).

La presentación obedece a que, conforme lo declara el requirente, en los predios en consulta, existe interés por desarrollar "**proyectos eólicos que generarían hasta 100 MW de energía limpia**"; frente a lo cual y analizados los antecedentes que se tuvieron a la vista y su correspondencia con la LGUC, su Ordenanza General (en adelante OGUC), y el PRC vigente, se informa lo siguiente:

1. Sobre el particular, es necesario consignar que de acuerdo a las coordenadas UTM DATUM WGS-84 de los tres predios de interés, el **predio 1 y 2, se emplazan en el Área Especial de Restricción de Punta Angamos ER**, reconocida como "*...de Restricción identifica la parte Sur de Mejillones que posee características culturales y de ecosistemas marinos.*

*Cuando se afecte la calidad del medio ambiente, se deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento de la Ley N°19.300, de Base del Medio Ambiente, requiriéndose un informe favorable del COREMA y/o CONAMA, según corresponda.*

*Esta área comprende las siguientes zonas: ER1, ER2, ER3 y ER4.*

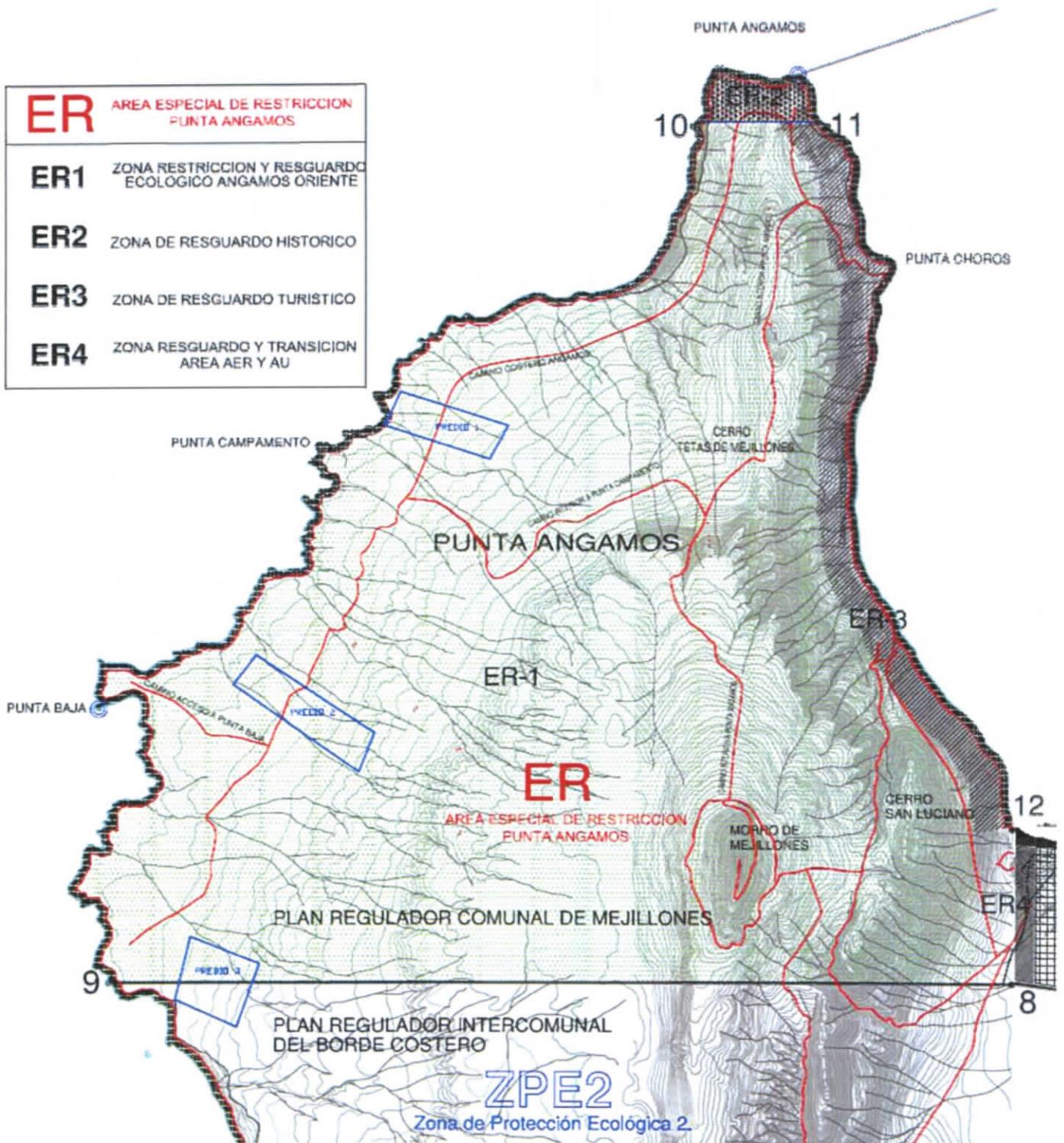
Puntualmente, **el predio 1 y predio 2 se emplazan íntegramente en la ZONA ER 1**, cuyas normas urbanísticas son las siguientes:

Zona de protección ecológica y comprende el sector geográfico, localizado al Poniente de Punta Angamos y la meseta superior propiamente tal con potencial de uso turístico asociado a la preservación del medio ambiente natural costero.

**CONDICIONES DE USO DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.**

**Usos Permitidos:** Se restringe el uso de suelo a cualquier uso permanente a excepción de la vialidad estructurante.

**Usos prohibidos:** Todos lo no indicados como permitidos.



Fuente: PRC Mejillones, 2000. Elaboración propia

2. Frente a lo anterior, se requiere la aplicación del inciso segundo del artículo 4 de la LGUC, que señala lo siguiente: *"Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretarías Regionales Ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo, sólo regirán a partir de su notificación o publicación, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General"*. Complementando el artículo 1.1.5 de la OGUC que: *"Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial en conformidad con las reglas generales de interpretación."*

En este sentido y de acuerdo a las reglas de interpretación establecidas en el Código Civil, artículos 19 al 24, se procede a interpretar el artículo 21 de la Ordenanza Local del PRC, apartado zona ER **"Área Especial de Restricción de Punta Angamos"**, la cual será aplicable para toda la zona en comento.

Para dicha disquisición, esta SEREMI tomara como principios técnicos básicos, aquellos emanados de la **Política de Desarrollo Urbano**, publicada el 4 de Marzo de 2014, donde el Estado de Chile, diseña una *"política que tiene por objetivo central el generar condiciones para una mejor calidad de vida de las personas; reconoce como principios rectores los de gradualidad, descentralización, equidad, integración social, participación, identidad, compromiso, calidad, eficiencia, adaptabilidad, resiliencia y seguridad; formula objetivos generales dentro de cinco ámbitos temáticos, como son el de Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio, e Institucionalidad y Gobernanza..."* (Artículo 1 Decreto N° 78 del 15/10/2014 del Presidente de la República)

Ahora bien dentro de los ámbitos temáticos, el **Equilibrio Ambiental**, cumple un rol determinante en el desarrollo urbano, de hecho la Política establece como una objetivo central en esta materia *"Procurar que el desarrollo de nuestras ciudades, fundamentalmente para el progreso de nuestro país, se realice de manera sustentable, equilibrada con el medio natural, reconociendo y valorando los sistemas en que se insertan"* frente a lo cual claramente las interpretaciones que esta SEREMI se basan en este principio.

3. En virtud a lo anterior, habrá que distinguir dos situaciones que afectan a la zona en comento, aquella genérica que señala el artículo 1 de la Ordenanza del PRC, que dispone para el territorio de la Punta de Angamos *"condiciones generales de carácter indicativo"*; y luego una particular que establece para la zona ER-1, un área de protección ecológica, cuyos usos permitidos restringen *"cualquier uso permanente a excepción de la vialidad estructurante"*.

- 3.1. En primer lugar cabe precisar el ámbito y las facultades de los instrumentos de planificación territorial, es así como el artículo 2.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) señala que: “El proceso de Planificación Urbana orientará o regulará, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial que se señalan en este Capítulo. Cada uno de dichos instrumentos tendrá un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen. Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de acción, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel.” (Destacado propio).

Frente a lo anterior la OGUC ha reconocido expresamente cuales son los instrumentos de planificación territorial que **orientan** sobre el desarrollo de los centros urbanos, como aquellos que **regulan** dicho crecimiento, siendo así, los planes regionales de desarrollo urbano establecen indicaciones sobre dicho crecimiento, a través de lineamientos que entre otros aspectos, definen la *“...Estructuración de sistemas de centros poblados, su conectividad y sus relaciones espaciales y funcionales...”*

A continuación la Ordenanza General especifica los planes que **regulan** los asentamientos humanos, a través de establecer normas urbanísticas aplicables a las diversas zonas grabadas por dicho instrumento, es así como figuran: Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, Plan Regulador Comunal con sus planos seccionales que lo detallen, Plan Seccional y Límite Urbano. De esta forma, dichos instrumentos están compuestos, entre otros documentos, de una Ordenanza Local, que fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, señalando en primera instancia, un límite urbano, el cual se entiende como una *“línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana establecidas en los instrumentos de planificación territorial, diferenciándolos del resto del área comunal.”* (Definición artículo 1.1.2 OGUC).

Siendo así y referente a la materia de la presente consulta, el territorio en comento se encuentra dentro del Plan Regulador Comunal del Puerto y Bahía de Mejillones, siendo por consiguiente un instrumento de carácter normativo, vinculante y obligatorio en su aplicación, **cuya naturaleza legal le confiere la facultad de regular un territorio**, quedando la potestad orientado del crecimiento de los centros urbano, radicada en el Plan

Regional de Desarrollo Urbano de la Región de Antofagasta, publicado en el Diario Oficial el 10.06.2005, el cual tiene facultades distintas al PRC de Mejillones, que el requirente confunde al utilizar definiciones propias de un instrumento cuyo ámbito de acción es de escala regional.

En seguida es dable precisar que el artículo 1 de la ordenanza local, no puede soslayar una facultad transferida en la OGUC, por consiguiente no podrá establecer "condiciones generales de carácter indicativo para algún sector específico", ya que con eso transgrediría una potestad conferida por un Decreto Supremo que prima sobre un Decreto Alcaldicio, **lo cual implica necesariamente que todas las normas del PRC de Mejillones son de carácter normativo obligatorio porque regulan el crecimiento urbano de la localidad**, no existiendo la posibilidad de fragmentar en un instrumento de planificación, normas de carácter imperativo y otras indicativas, el plan regulador comunal constituye un todo, un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 41 de la LGUC.

Luego de manera específica, el sector denominado Punta de Angamos se encuentra dentro de la delimitación señalada en el artículo 2 de la ordenanza local de PRC, donde se establece que "El área normada por el presente instrumento de planificación comunal se inscribe dentro de las líneas poligonales que unen los vértices 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1, según se grafica en plano PRMEJ - 01." (Destacado propio)

Por consiguiente corresponde a un territorio urbano "normado" por el plan regulador comunal en comento, con lo cual no podrá entenderse como un sector rural o regulado por otro instrumento, como es el caso del Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de Antofagasta (PRIBCA), publicado en el Diario Oficial con fecha 16.12.2004, debido a que expresamente en el artículo 1.3 de dicho instrumento, ha establecido que "En el área territorial del Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de la II Región, tendrán plena vigencia las disposiciones de los instrumentos de

*Planificación actualmente existentes, tales como Planes Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límites Urbanos, en cuanto no se contrapongan con las disposiciones de este Plan.”*

Lo cual es precisado por el artículo 2.1.1, creando las ZUPRC “Zona Urbana de los Planes Reguladores Comunales”, que “...corresponden a zonas al interior de los límites urbanos comunales vigentes dentro del actual sistema intercomunal. Estas zonas urbanas mantienen sus características definidas por los respectivos Instrumentos de Planificación Comunal vigentes, en todos los aspectos no propuestos específicamente como cambios en el presente instrumento. En ellas regirán las normas establecidas en los respectivos Planes Reguladores de las Comunas de Tocopilla, Mejillones, Antofagasta y Taltal, y sus respectivos, Planes Seccionales y Límites Urbanos, en cuanto no se contrapongan con las disposiciones de este Plan.”

**En conclusión, los predios 1 y 2, están emplazados dentro de las zonas normadas por el PRC de Mejillones, específicamente en la zona ER-1, cuyas norma es vinculante y obligatoria, por consiguiente no se admite el uso de infraestructura energética en dicha zona.**

- 3.2. En relación al **predio identificado con el N° 3**, tiene una configuración diferente a los dos predios mencionados anteriormente, de acuerdo a las coordenadas definidas por el Titular, parte de éste se emplazaría en la zona ER-1 del PRC de Mejillones, y otra porción en la zona **ZPE2 del PRIBCA** denominada zona de protección ecológica 2, la cual está señalada de la siguiente forma:

**Artículo 4.2.2. ZPE 2: Zona Protección Ecológica 2. Asociada a la conservación de la fauna y/o Vegetación Endémica.**

*En estas zonas se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, tales como equipamiento de turismo y esparcimiento, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación, que se relacionen con la puesta en valor de los recursos de flora y fauna, propias de dichos territorios.*

**a. Uso Generalizado del Suelo**

*Desarrollo turístico, recreativo y cultural, equipamiento específico de apoyo a los fines citados, tales como: centros de información, puestos de vigilancia, servicios higiénicos, instalaciones de apoyo, expendio de comestibles y bebestibles. Todos estos quedan sujetos a previo informe favorable de los Organismos, Instituciones y Servicios con tuición en los temas turísticos, medioambiental, urbanístico y sanitario, que correspondan. Se prohíben todos los usos no señalados como permitidos.*

**b. Condiciones generales de Subdivisión y Edificación.**

- *Superficie predial mínima: 50 hectáreas.*

- *Se permite la edificación mínima complementaria a los usos permitidos, con una altura máxima de 1 piso. Su implementación estará condicionada a lo indicado en el artículo 2.1.30.de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*

De igual forma dicho instrumento establece de manera genérica en su artículo 3.11 Sobre Emplazamiento de Infraestructura Intercomunal, que indica que "...se autoriza el emplazamiento de obras de infraestructura energética y de comunicaciones que tengan como finalidad el servicio del área urbana intercomunal, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.4 de la presente Ordenanza."

Ahora bien la Ordenanza General en su artículo 2.1.29 indica que para el uso de suelo de infraestructura "*...En el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, dichas instalaciones o edificaciones estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 del DFL N°458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones...*"

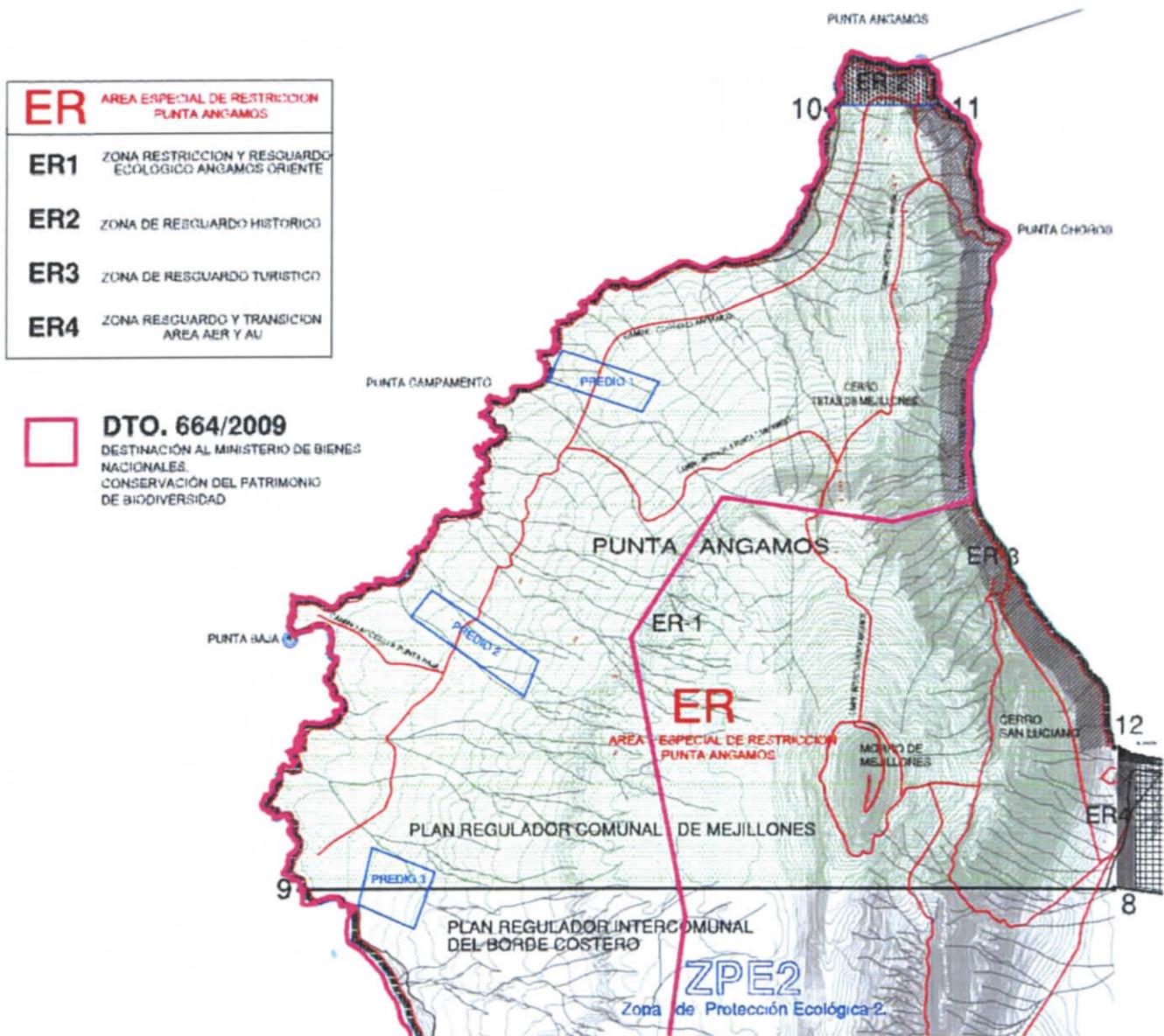
Lo cual podría dar alguna viabilidad a un proyecto energético, sólo en la porción del predio N° 3 que se emplaza en una zona rural normada por el PRIBCA, sin embargo el resto del sitio ubicado en el PRC de Mejillones queda restringido a dicho uso.

- 3.3. Sin embargo es dable señalar que hay un antecedente posterior a la publicación de los instrumentos de planificación territorial, que ratifica la calidad de protección de todo el territorio, y corresponde al Decreto N°664 Exento publicado en el Diario Oficial el 04.02.2009, DESTINA AL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES TERRENO FISCAL DENOMINADO PENÍNSULA DE MEJILLONES NORTE, UBICADO EN LA COMUNA DE MEJILLONES, PROVINCIA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA, para la conservación del patrimonio de biodiversidad contenido en el predio fiscal denominado Península de Mejillones Norte, ubicado en la comuna de Mejillones, provincia y Región de Antofagasta, cuya inscripción de dominio a nombre del Fisco de Chile, rola en mayor cabida a fojas 635 N° 754, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 1965, singularizado en el Plano N° II-2-7569-C.U., de una superficie total de siete mil doscientas quince coma ochenta y cuatro hectáreas (7.215,84 Hás.)

Con dicho acto administrativo el Ministerio de Bienes Nacionales deberá destinar el inmueble "*...para sus fines propios, procurando su conservación ambiental y la protección y/o planificación del patrimonio, además de realizar una gestión y manejo sustentable de sus recursos, a fin de lograr un desarrollo sustentable de los proyectos de inversión que se ejecuten en el inmueble fiscal referido. Todo lo anterior, dentro de las*

facultades de administración, gestión y cuidado que le confiere la ley al Ministerio de Bienes Nacionales."

Quedando expresamente señalado que el objetivo específico de la destinación "...es la conservación y protección del hábitat de especies tales como águila pescadora, vampiro chileno o piuchén, cormorán lile, huanai, lagartija corredor, zorro chilla, cóndor y lobos marinos finos y comunes, la nidificación y concentración de aves marinas y zonas con presencia de vegetación. Además, los sectores con importancia arqueológica, por sus vestigios de asentamientos humanos de larga data."



Fuente: PRC Mejillones, 2000. Elaboración propia

Luego la OGUC indica en su artículo 2.1.18 que: "Los instrumentos de planificación territorial deberán reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, así como definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural."

**Para estos efectos, se entenderán por "áreas de protección de recursos de valor natural" todas aquellas en que existan zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, tales como: bordes costeros marítimos, lacustres o fluviales, parques nacionales, reservas nacionales y monumentos naturales.**

En los casos indicados en el inciso anterior, los instrumentos de planificación territorial podrán establecer las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se pretendan emplazar en dichas áreas. Estas condiciones deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas." (Destacado propio).

Consecuentemente y en virtud que en ambos instrumentos, PRC Mejillones del año 2000 y PRIBCA del año 2004, **el planificador buscaba preservar las características propias del lugar, previo a una protección reglada por el ordenamiento jurídico vigente, estableciendo así las zonas: AR Área Especial de Restricción Punta Angamos y Zona de Protección Ecológica 2, respectivamente;** y frente al actual ordenamiento jurídico que **protegió de manera oficial,** gran parte del territorio de la Punta de Angamos, con el objeto de conservar el hábitat de diversas especies y sectores con vestigios arqueológicos; **por lo cual queda impedido cualquier uso de suelo que vulnere dicho objetivo, como sería una infraestructura energética.**

Por consiguiente ambos instrumentos de planificación territorial deberán modificarse e incorporar de manera expresa la zona protegida, sin embargo, dicha protección ha quedado vigente desde el momento de la publicación del acto administrativo que la creo.

4. Lo anterior téngase presente, para los efectos legales de interpretación efectuada por esta Secretaria Ministerial, para permisos de obras nuevas, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, loteos, u otros, que requiriera autorización de la Dirección de Obras Municipales, en la zona ER del PRC de Mejillones, y ZPE2 del PRIBCA.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

Departamento Desarrollo Urbano  
GGB/ AVF / MMC / mmc  
Destino:

1. Destinatario.
2. DOM de Mejillones
3. Arch. D.D.U. SEREMI MINVU Región de Antofagasta.
4. Archi. Unidad Jurídica SEREMI MINVU Región de Antofagasta
5. Oficina de Partes.



**J. GONZALO GODÓY BARRIENTOS**  
Secretario Regional Ministerial (S)  
MINVU Región Antofagasta

Tipo Norma :Decreto 664 EXENTO  
 Fecha Publicación :04-02-2009  
 Fecha Promulgación :28-12-2007  
 Organismo :MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 Título :DESTINA AL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES TERRENO FISCAL DENOMINADO PENÍNSULA DE MEJILLONES NORTE, UBICADO EN LA COMUNA DE MEJILLONES, PROVINCIA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA  
 Tipo Version :Unica De : 04-02-2009  
 Inicio Vigencia :04-02-2009  
 URL :http://www.leychile.cl/Navegar/?idNorma=286744&idVersion=2009-02-04&idParte

DESTINA AL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES TERRENO FISCAL DENOMINADO PENÍNSULA DE MEJILLONES NORTE, UBICADO EN LA COMUNA DE MEJILLONES, PROVINCIA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Núm. 664 exento.- Santiago, 28 de diciembre de 2007.- Considerando:

Que la Constitución Política de la República garantiza a todas las personas el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, siendo deber del Estado velar para que este derecho no se vea afectado y tutelar la preservación de la naturaleza;

Que las áreas o terrenos fiscales que por sus características ecológicas, formaciones geológicas, flora y/o fauna, riquezas naturales o escénicas, valor científico o patrimonial o que por cualquier otra cualidad tengan una influencia significativa sobre el medio ambiente, requieren una especial atención del Estado y sus organismos;

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, en el ejercicio de sus funciones propias, requiere reforzar y realizar una gestión especial en la administración de terrenos fiscales, cuya vocación principal y finalidad es la conservación ambiental, protección y/o planificación del patrimonio y la gestión y manejo sustentable de sus recursos;

Que el Comité Concesional Regional, atendida la finalidad anteriormente expuesta, resolvió solicitar para el Ministerio de Bienes Nacionales la destinación de los lotes de terreno requeridos;

Que el Ministerio de Bienes Nacionales debe cumplir con lo preceptuado en el decreto supremo N° 1.963 de 1994, del Ministerio de Relaciones Exteriores, publicado en el Diario Oficial de fecha 6 de mayo de 1995 que promulga el "Convenio sobre Diversidad Biológica" suscrito y ratificado por Chile en el año 1994, y con lo dispuesto en la "Estrategia Nacional de la Biodiversidad", aprobada por el Consejo de Ministros de la Comisión Nacional del Medio Ambiente en el año 2003,

Decreto:

I.- Destínase al Ministerio de Bienes Nacionales, para la conservación del patrimonio de biodiversidad contenido en él, el predio fiscal denominado Península de Mejillones Norte, ubicado en la comuna de Mejillones, provincia y Región de Antofagasta, cuya inscripción de dominio a nombre del Fisco de Chile, rola en mayor cabida a fojas 635 N° 754, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 1965, singularizado en el Plano N° II-2-7569-C.U., de una superficie total de siete mil doscientas quince coma ochenta y cuatro hectáreas (7.215,84 Hás.). Este inmueble corresponde actualmente a un predio de libre administración de este Ministerio y, según plano, tiene los siguientes deslindes particulares:

Norte : Línea a 80,00 metros de la línea de playa que lo separa del Mar Chileno;  
 Este : Línea a 80,00 metros de la línea de playa que lo separa del Mar Chileno y con terrenos fiscales en línea quebrada de 7 parcialidades comprendidas entre los puntos V-1 y V-8, en 903,07 metros, 1.996,05 metros, 1.934,08 metros, 3.286,34 metros, 8.551,22 metros, 825,40 metros y 4.860,71 metros, respectivamente;  
 Sur : Terrenos fiscales en línea recta comprendida entre los puntos V-8 y V-9, en 4.033,38 metros; y Oeste : Borde de acantilado.

II.- El beneficiario deberá destinar el inmueble antes individualizado para sus fines propios, procurando su conservación ambiental y la protección y/o planificación del patrimonio, además de realizar una gestión y manejo sustentable de sus recursos, a fin de lograr un desarrollo sustentable de los proyectos de inversión que se ejecuten en el inmueble fiscal referido. Todo lo anterior, dentro de las facultades de administración, gestión y cuidado que le confiere la ley al Ministerio de Bienes

Nacionales.

III.- El objetivo específico de la destinación es la conservación y protección del hábitat de especies tales como águila pescadora, vampiro chileno o piuchén, cormorán lile, huanai, lagartija corredor, zorro chilla, cóndor y lobos marinos finos y comunes, la nidificación y concentración de aves marinas y zonas con presencia de vegetación. Además, los sectores con importancia arqueológica, por sus vestigios de asentamientos humanos de larga data.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, publíquese en extracto en el Diario Oficial, comuníquese y archívese.- Por orden de la Presidenta de la República, Lorraine de Laire Peirano, Ministra de Bienes Nacionales (S).

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.- Saluda a Ud., Gladys Román Guggisberg, Subsecretaria de Bienes Nacionales (S).