

ORD.: N° 20 / 2014

ANT.: Carta s/n de fecha 13.11.2014
Ingreso OFPA 18.11.2014

MAT.: Solicita interpretación PRC Antofagasta zona E-12.

Antofagasta, 09 ENE 2015

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

A: MATIAS BALLECEY MOLINA
ARCHIPLAN S.A.

Junto con saludarlo, conforme a su requerimiento y en consideración a la facultad de supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización y de interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, que de acuerdo al **Artículo 4° de la LGUC se otorga a las Secretarías Regionales Ministeriales de V y U**, expongo a Ud. lo siguiente:

En primer término, cabe precisar que el polígono en consulta se encuentra afecto a las disposiciones contenidas en el Plan Regulador Comunal de Antofagasta publicado en el D.O el 17.07.2002 (zona especial E12), y a la mod. del PRC sector norte publicado en el D.O. el 14.07.2012 (Zonas ZH-3, ZEC-1 y AV-PU), ambos instrumentos de planificación a la fecha en vigencia.

Dicho esto y respecto de su presentación, donde solicita nuestro pronunciamiento a fin de interpretar el PRC de Antofagasta; en lo específico, las disposiciones contenidas en la **zona especial E12**, a la cual se encuentra afecto parte del polígono en consulta, me permito informar:

1.- Conforme a la Ordenanza Local del PRC, art 52 "Definiciones y normas específicas para las zonas Especiales", se establece que la **zona E 12 denominada zona de protección aeropuerto cerro moreno: "Corresponde a los terrenos exclusivos destinados como área de seguridad del aeropuerto Cerro Moreno. En ellas se reconoce el uso actualmente existente y aquellos usos complementarios a sus instalaciones de acuerdo a las normativas del servicio correspondiente."**

De lo anterior se desprende que en la Ordenanza Local del PRC, se estableció de manera **expresa el destino exclusivo de la zona para el Aeropuerto de Cerro Moreno**, sin admitir usos distintos a este y reconociendo lo actualmente existe.

En este sentido es posible colegir, que existe una **prohibición tácita** respecto de usos de suelos y destinos distintos al existente en la zona, en este caso particular, permitiendo recintos aeroportuarios, correspondientes a edificaciones e instalaciones comprendidas en el uso de suelo de **infraestructura de transporte, regulado por el art 2.1.29 de la OGUC.**

2.- A seguir y respecto de la misma materia, en la **Memoria Explicativa** que forma parte integrante del PRC de Antofagasta y en lo que respecta a la **zonificación de áreas especiales**, se estableció el siguiente criterio por parte del planificador, señalando que corresponde a **"áreas planificadas que en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación."**

En consecuencia, es posible desprender que la intención del planificador fue propender a generar una zona especial de uso de infraestructura, precisando y estableciendo limitaciones al tipo de infraestructura y concitando un destino específico para el desarrollo del sector, lo que se traduce posteriormente en la Ordenanza Local del PRC.

3.- En este sentido y a criterio de esta Seremi, las disposiciones dispuestas para la zona E12, **constituyen un precepto** que otorga expresamente una condición de uso especial y específico a la zona: **uso de suelo infraestructura transporte destino aeroportuario y aquellos usos complementarios a sus instalaciones.**

A mayor abundamiento y tal como lo ha dictaminado la CGR, la facultad interpretativa otorgada a las Seremis a través del art 4 de la LGUC, posibilita la interpretación de los instrumentos de planificación territorial, vale decir, **explicar o declarar su sentido o alcance, no modificar o establecer una nueva preceptiva, pretendiendo establecer nuevos usos de suelo no incluidos en el PRC.** (Aplica dictamen 91.202/ 2014, 14.711/ 2006 y 82.539/ 2014).

4.- En relación a las posibilidades de aplicación del art 2.1.21 de la OGUC, dicho articulado establece ciertas condiciones a cumplir por un predio afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más instrumentos de planificación. Lo anterior debiendo ser ponderado por el titular, revisando los alcances legales y técnicos de la norma en comento y su correspondencia con las afectaciones de uso al predio y al proyecto perfeccionado.

Finalmente es dable considerar al momento de revisar el art 2.1.21 y en particular sus incisos 2 y 3, que la zona ZH-3 que afecta al predio en comento, contiene restricciones expresas en el instrumento de planificación territorial.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



MAURICIO ZAMORANO MUÑOZ
Ingeniero Comercial

Secretario Regional Ministerial MINVU Región Antofagasta

✓ No incluye documento adjunto

Departamento Desarrollo Urbano

MZM/ MMC/MFH/ mfh

Destino:

1. **Matías Ballacey Molina, ARCHIPLAN S.A. Reyes Lavalle n° 3340 of. 1102, Las Condes, Santiago.**
2. Arch. D.D.U. - MINVU Región de Antofagasta.
3. Arch. Unidad Jurídica MINVU
4. Oficina de Partes