

324

ORD.: N° _____

ANT.: Acta de fecha viernes 14 de febrero de 2020. Reunión Técnica Proyecto Mejoramiento Parque Costanera de Puerto Montt. Etapa Ejecución, Proceso Presupuestario 2020. Código BIP 40012220-0.

MAT.: Se pronuncia e interpreta el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, de acuerdo a las facultades establecidas en el art. 4° de la LGUC.

PUERTO MONTT, 25 FEB. 2020

A : SORAYA SAID TEUBER
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE DESARROLLO SOCIAL, REGION DE LOS LAGOS

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S), REGION DE LOS LAGOS

Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial, el acta s/n° del antecedente, en la cual la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social y Familia, expone una situación técnica sobre la interpretación del Plan Regulador Comunal de Puerto Montt en lo relativo a la calidad del bien correspondiente a su Costanera, por tanto, esta Secretaría Regional Ministerial responde en los siguientes términos:

1. Que de acuerdo al D.F.L. N° 458 (V. y U.), D.O. 13.04.76, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), artículo 4°: "...Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e **interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial. 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.**", esta Secretaría Regional Ministerial tiene plena facultad para interpretar las disposiciones a que el acta refiere.
2. Respecto a la situación referida en dicha acta, se trata del tema sobre la "**situación legal del terreno del Parque Costanera de Puerto Montt y la posibilidad de ser utilizado para iniciar ejecución de obras**". La Seremi de Desarrollo Social, expone en dicha acta, en el Punto 3, sobre el Desarrollo de la reunión: "La reunión se desarrolla en dos parte. En la primera parte se trata el tema del terreno y de qué manera se asegura que el proyecto Mejoramiento Parque Costanera Puerto Montt se pueda ejecutar sin que se produzca alguna oposición o inconvenientes. En esta parte de la reunión participan todas las personas identificadas en el Punto 1 anterior. Cada servicio expone la situación de los terrenos desde la visión y antecedentes que maneja su institución. En síntesis, el terreno es de propiedad del Fisco de Chile y la Subsecretaría de Fuerzas Armadas (SSFFAA) posee la potestad de su administración, y



mientras esté en esa situación, de acuerdo a la normativa vigente, el proyecto podría ejecutarse si se entrega el terreno vía trámite de destinación, lo que requiere que no exista una solicitud vigente de EMCPO. Una segunda alternativa es que se enajene el terreno a nombre de la Municipalidad."

3. Respecto a la situación expuesta, y con la finalidad de revisar la situación planteada, el Departamento de Desarrollo Urbano de nuestra Secretaría analizó los antecedentes aportados, así como las situaciones puntuales expuestas, las cuales involucran directamente a terrenos de la costanera de Puerto Montt. Que, en lo particular, la solicitud busca esclarecer la situación expuesta, y una eventual ambigüedad expresada en el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, principalmente en lo referido a las áreas verdes de su Costanera, y su eventual condición de Bien Nacional de uso Público.
4. Seguidamente, se exponen los antecedentes de hecho, y normativos que involucran el sector de la Costanera de Puerto Montt.
 - 4.1. Primero, visto el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt vigente, es decir; **la actualización del Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, promulgada por Resolución afecta N° 124 del 20.10.2009 del Gobierno Regional de Los Lagos y publicada en el Diario Oficial con fecha 12.11.2009. Y su respectiva enmienda, promulgada por Decreto exento N° 13945 de la Municipalidad de Puerto Montt, y publicada en el Diario Oficial con fecha 25.10.2016, el proyecto se emplaza en zona AV.**

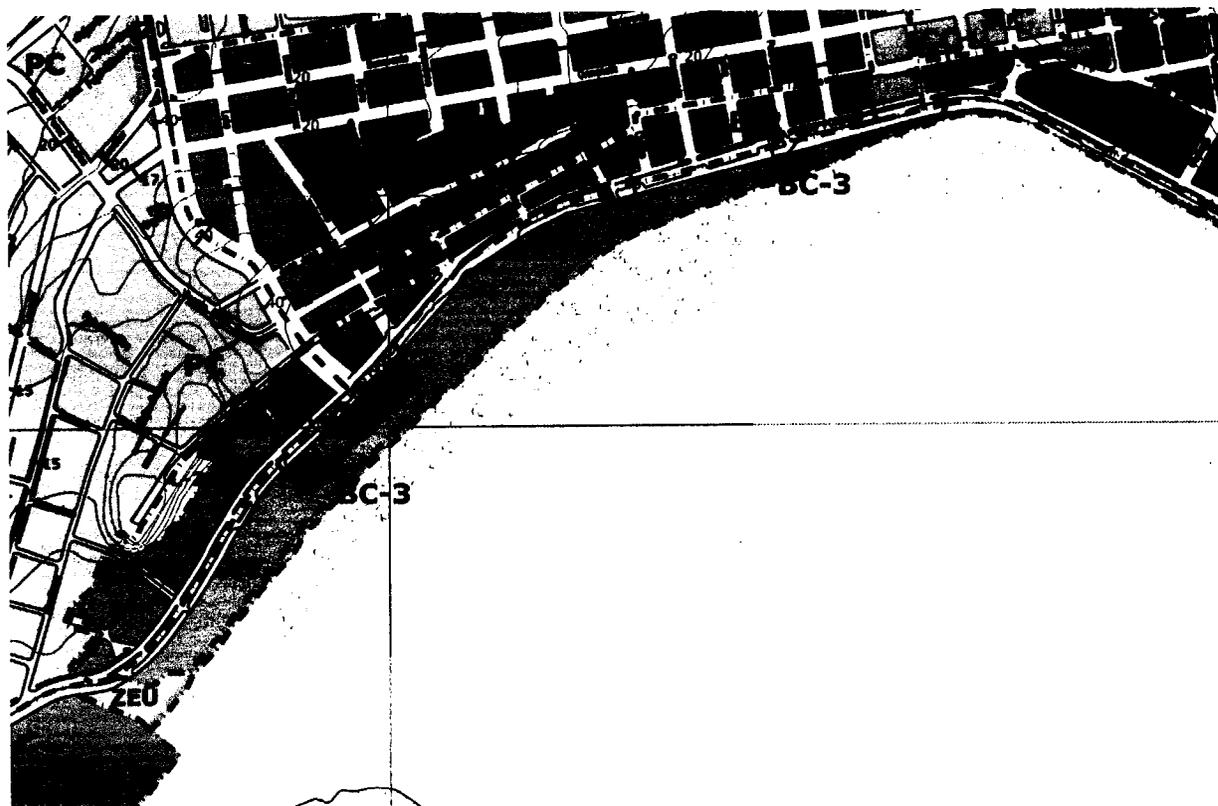


Figura 01: Situación zonificación en plano PRC Puerto Montt.

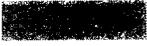
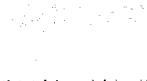
ZONAS DE ESPACIOS PUBLICOS ÁREAS VERDES Y DEPORTE	
AV	ÁREAS VERDES
	ÁREAS VERDES PUBLICAS
PU	PARQUE URBANO 
D	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 
BN	BOSQUE NATIVO 

Figura 02: Situación viñeta de zona AV en plano PRC Puerto Montt.

ORDENANZA LOCAL PRC-PMO

ZONAS DE ESPACIOS PÚBLICOS, ÁREAS VERDES Y DEPORTE

41. ZONA DE ÁREAS VERDES / AV

Los Usos de Suelo permitidos en las áreas verdes serán sólo los complementarios y compatibles: Equipamientos de clase Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.

El Municipio podrá autorizar la instalación de estructuras de carácter temporal por un período determinado de tiempo, como ferias artesanales, teatros al aire libre y otros similares. Las estructuras o construcciones temporales que dichas actividades requieran estarán sujetas a las normas de edificación de ésta zona.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS AV		
Uso Residencial y todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN AV		
TERRENO	SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	2.500 m ² .
EMPLAZAMIENTO	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado.
	ANTEJARDÍN MÍNIMO	3 m.
VOLUMEN EDIFICADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.05
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.05
	ALTURA MÁXIMA	Según rasantes.
NORMAS ESPECIALES		

Figura 03: Situación ordenanza local PRC Puerto Montt.



- 4.2. Seguidamente, el proyecto en cuestión, informado por el encargado de Proyecto Costanera de esta Secretaría Regional Ministerial, se encuentra emplazado íntegramente en la zona AV antes descrita. Y se trata de un proyecto de mejoramiento de la Costanera existente, modificando principalmente pavimentos, mobiliario y luminarias, sin alterar mayormente las disposiciones espaciales que existen actualmente.

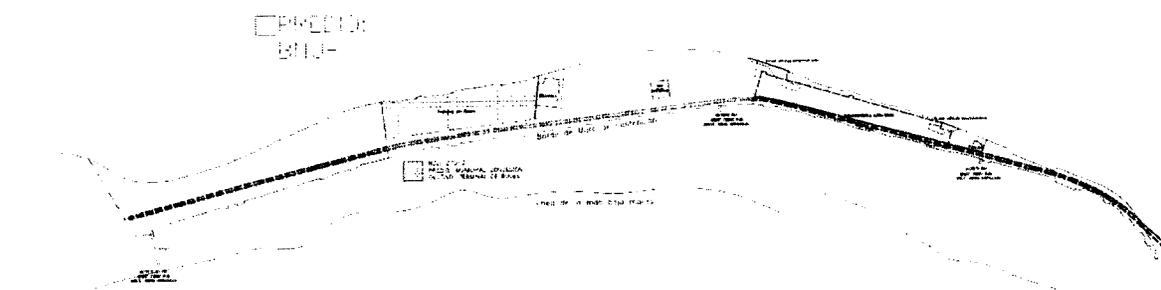


Figura 04: Situación ordenanza local PRC Puerto Montt.

- 4.3. En ése mismo orden de ideas, la zona AV, se muestra en la viñeta una zonificación de color verde claro, sin embargo, tiene dos categorías, una referida a "Áreas Verdes", y otra, referida a "Áreas Verdes Públicas". Ver figura 02.
- 4.4. En otro orden de ideas, las Áreas Verdes están definidas por la respectiva Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el D.S. Nº 47 (V. y U.), de 1992, y que consideran entre sus disposiciones, el artículo 2.1.30., en lo que importa: "**El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.**". Relativo a la misma materia, el decreto contiene el artículo 2.1.31., que indica en lo que importa: "**El tipo de uso Área Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.**".
- 4.5. Por último, el mismo cuerpo legal, es decir la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, consideran entre sus disposiciones: "**Espacio Público: Bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento entre otros.**".
5. Complementariamente con lo expuesto, el terreno en cuestión, nos referimos a la Costanera de Puerto Montt, **ha sido utilizado por los habitantes de la comuna y de la nación por larga data como un bien público. Cuestión que presume de su calidad al revisarse su condición de Área Verde materializada y pública.** Que, dicho sea de paso, se realizan eventos de carácter público en ella, como la celebración del 21 de mayo, puestos de ramadas para el 18 de septiembre, entre otros. Que este reconocimiento, no es simplemente regulatorio, o doctrinario, sino que es conocido como "el Principio de Primacía de la Realidad", que en caso de discordancia – o en este caso, falta de claridad – entre lo que ocurre en la práctica y lo que surge de documentos, acuerdo o normas, debe darse preferencia a lo primero, es decir, a lo que sucede en el terreno de los hechos.



6. A mayor abundamiento, el código civil en su título III, de los Bienes Nacionales, artículo 589, indica: "Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes del Estado o bienes fiscales."
7. Consecuentemente con lo señalado en los numerales precedentes y por el presente acto, **esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos viene a interpretar lo señalado en el PRC, en el sentido de que el área verde correspondiente a la Costanera de Puerto Montt, consignada en el Plan Regulador Comunal vigente del año 2009 corresponde a un Área Verde Pública, en su calidad de Bien Nacional de Uso Público.** Todo ello conteste con el extracto del PRC de Puerto Montt, que se encuentra ilustrada en la Figura 01.
8. Es preciso explicitar también, que la interpretación precedentemente señalada, no se considera modificación al PRC, ni contradice la propuesta del Plan Regulador Comunal vigente, sino más bien se precisa una indicación referida a la zonificación de Área Verde en el terreno en cuestión, y que no interpreta otras áreas verdes del Instrumento, los cuales podrían ser Bienes Nacionales de Uso Público, de dominio Fiscal, o de dominio Privado, según las consideraciones de cada caso.
9. Conteste con lo anterior, cabe tener presente, que la Contraloría General de la República ha señalado en reiteradas oportunidades que en lo que atañe a la "extensión de la facultad interpretativa" otorgada al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus Secretarías Regionales conforme a lo previsto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, es menester puntualizar que aquella dice relación con la posibilidad de que esas entidades puedan interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, vale decir, explicar o declarar su sentido y alcance, pero no modificarlos o establecer una nueva perceptiva (aplica criterio contenido en los dictámenes Nº 14.711/2006, 91.202/2014 y 82.539/2014, ambos de este origen).
10. En el mismo orden de consideraciones el Dictamen Nº 52.890/2014 señala que: "Con todo, este Órgano Fiscalizador – atendido lo dispuesto en el artículo 4º de la LGUC – estima del caso no formular reproche a lo abordado por la Municipalidad de Coyhaique en relación con la materia, por cuanto su actuación se sustentó, en su oportunidad, en la interpretación efectuada por la SEREMI, lo cual es sin perjuicio de que deba verificar las medidas que puedan corresponder atendida la irregularidad determinada, teniendo en cuenta la SEREMI, lo cual es sin perjuicio de que deba verificar las medidas que puedan corresponder atendida la irregularidad determinada, teniendo en cuenta en todo caso que, acorde a la jurisprudencia administrativa, contenida, entre otros, en los dictámenes Nº 32.639 de 2010, y 61.211 de 2012, de esta Entidad Contralora, la invalidación administrativa de los actos irregulares tiene como límite aquellas situaciones jurídicas consolidadas sobre la base de la confianza de los particulares en la actuación legítima de los órganos de la Administración, de manera que las consecuencias de aquéllas no pueden afectar a terceros que adquirieron derechos de buena fe al amparo de las mismas". Aplica, entre otros, los dictámenes Nº 35.681 de 2009, 32.639 de 2010 y 28-097 de 2011.



11. Por lo tanto, ésta Secretaría Regional Ministerial en resguardo de la buena fe y la obligación explícita de la Contraloría General de la República en cuanto a que los actos erróneos de la administración, que en este caso podría calificarse como imprecisiones, no pueden afectar a terceros, de buena fe se considera pertinente efectuar la interpretación del Plan Regulador Comunal, con los antecedentes tenidos a la vista.
12. Es menester señalar, para finalizar, que el art. 4º inciso segundo de la LGUC prescribe que: "*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 señala la Ordenanza General*", correspondiendo al caso en estudio su publicación en el sitio web de esta Secretaría Regional Ministerial según lo ordena el artículo 1.1.6 N° 1) de la OGUC, toda vez que los efectos que emanan de la presente interpretación son de carácter general o erga homines.
13. Sin perjuicio de lo anterior, al carecer de sitio propio se remitirá el presente instrumento al Nivel Central a la brevedad, con la finalidad de que efectúe la publicación correspondiente en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. www.minvu.cl. Con el objeto de cumplir con el mandato normativo.
14. Asimismo, se remitirá copia de lo resuelto al Sr. Director Regional del SERVIU Los Lagos, al Sr. Alcalde de la comuna de Puerto Montt y al Director de Obras de la comuna, a fin de que se arbitren las medidas de resguardo pertinentes en caso de solicitarse alguna gestión en que deba aplicarse la presente interpretación.

Para su conocimiento y fines correspondientes,

Saluda atentamente a usted,


PATRICIO JIMÉNEZ OVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) SEREMI
MINVU REGION DE LOS LAGOS



DISTRIBUCION:

- La indicada.
- SERVIU LOS LAGOS
- DOM, I. MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
- Archivo D.D.U. e I. SEREMI MINVU Los Lagos.
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU Los Lagos.

PJO / RMA / PBE / fbe



ACTA



REUNION TECNICA PROYECTO MEJORAMIENTO PARQUE COSTANERA DE PUERTO MONTT ETAPA EJECUCIÓN, PROCESO PRESUPUESTARIO 2020 CODIGO BIP 40012220-0

LUGAR: Sala de Reuniones Seremi Desarrollo Social y Familia
Región Los Lagos

FECHA: Viernes 14 de febrero de 2020

1. PARTICIPANTES:

- Ivan Leonhardt, Secplan Municipalidad de Puerto Montt
- Nayade Soto, Profesional Municipalidad de Puerto Montt
- Ivar León, Profesional Gobierno Regional de Los Lagos
- Santiago González, Profesional Gobierno Regional de Los Lagos
- Víctor Chandía, Capitanía de Puerto, Armada de Chile
- Héctos Martínez, Armada de Chile
- Marcelo González, Abogado Seremi Minvu
- Ernes Hillmer, Arquitecto Seremi Minvu
- Jessica Concha, Analista PyP Seremi Minvu
- Francisco Barría, DDO Seremi Minvu
- Fernando Binder, Gabinete Seremi Minvu
- Claudio Torres, Seremi Bienes Nacionales
- Heinz Kusch, Jefe División de Planificación Gobierno Regional de Los Lagos
- Alejandra Paineo, DZP, Subpesca
- Ximena Troncoso, Analista Seremi Desarrollo Social y Familia Los Lagos
- Andrea Cárdenas, Analista, Coordinadora de Inversiones, Seremi Desarrollo Social y Familia Los Lagos

2. TEMAS :

- Situación legal del terreno del Parque Costanera de Puerto Montt y la posibilidad de ser utilizado para iniciar ejecución de obras.
- Modelo de Gestión del Parque Costanera.

3. DESARROLLO DE LA REUNIÓN

La reunión se desarrolla en dos partes.

En la primera parte se trata el tema del terreno y de qué manera se asegura que el proyecto Mejoramiento Parque Costanera Puerto Montt se pueda ejecutar sin que se produzca alguna oposición o inconvenientes. En esta parte de la reunión participan todas las personas identificadas en el Punto 1 anterior.

Cada servicio expone la situación de los terrenos desde la visión y antecedentes que maneja su institución.

En síntesis, el terreno es de propiedad del Fisco de Chile y la Subsecretaría de Fuerzas Armadas (SSFFAA) posee la potestad de su administración, y mientras esté en esa situación, de acuerdo a la normativa vigente, el proyecto podría ejecutarse si se entrega el terreno vía trámite de destinación, lo que requiere que no exista una solicitud vigente de EMCPO. Una segunda alternativa es que se enajene el terreno a nombre de la Municipalidad.

En la segunda parte de la reunión participan dos profesionales del Minvu, una profesional de la Municipalidad de Puerto Montt y las analistas de la Seremi de DSyF, para tratar el tema del Modelo de Gestión.

4. ACUERDOS:

4.1 MINVU consultará a la Subsecretaría de Fuerzas Armadas si se reconoce el terreno del Parque Costanera Puerto Montt como bien nacional de uso público "constituido" que pueda ser administrado por otro órgano del Estado. Esta consulta se elaborará con el trabajo conjunto entre los abogados de Minvu y Bienes Nacionales quienes redactarán la consulta con la asesoría de la Armada de Chile. Se deberá considerar realizar la consulta por la porción de terreno de la superficie (no del subsuelo).

4.2 Para consensuar el Modelo de Gestión y los costos involucrados, se reunirá la Seremi Minvu con la Municipalidad de Puerto Montt, incluyendo las distintas direcciones que estén involucradas en el tema (Aseo y Ornato, Departamento Eléctrico, Seguridad, etc.). Desde la Seremi de Desarrollo Social se conversará con Secplan respecto de la futura forma de administración y operación de la Municipalidad respecto de los parques que serán de su responsabilidad.

5. LISTADO DE ASISTENCIA

Se adjunta listado de asistencia.



REUNION TECNICA PROYECTO MEJORAMIENTO PARQUE COSTANERA DE PUERTO MONTT
ETAPA EJECUCIÓN, PROCESO PRESUPUESTARIO 2020
CODIGO BIP 40012220-0
Seremi Desarrollo Social y Familia
Viernes 14 de febrero de 2020

NOMBRE	CARGO/INSTITUCIÓN	E-MAIL	FIRMA
Rojas Rito	Sección Municipalidad de Puerto Montt	rojas.rito@puerromontt.cl	
...
Villar Decu	Grupos de trabajo	villardecu@puerromontt.cl	
Santiago González	Gerencia Corporativa	S60NZALE20@puerromontt.cl	
Viccion Claudia Guzman	Compania de Puerto	vclavilla@dgtram.cl	
Hector Martinez Catalán	ANMAD	H.MARTINEZ@DGtram.cl	
Jelena Concha Lopez	Analista PYP Seremi MIVU	jconchas@mivuc.cl	
Eduardo Torres	Asesoría	e.torres@seremi.mivuc.cl	

NOMBRE	CARGO/INSTITUCIÓN	E-MAIL	FIRMA
HEINZ Kusch	Técnico planeación GORD	H.Kusch@gerencia.gord.cl	
MARCELO ESPINOSA E.	Asesoría MIVU	magospina@mivuc.cl	
Ernesto Hiltner M.	Asesoría MIVU	ehiltner@mivuc.cl	
Alejandra Pino	DZP/Librosca	apino@librosca.cl	
FRANCISCO BARRERA E.	DDO / MIVU	fbarrera@mivuc.cl	
Fernando Pineda	Asesoría MIVU	fpineda@mivuc.cl	
Andrés Cordero	Asesoría Seremi MIVU	acordero@seremi.mivuc.cl	
XIMEVA TRONCOSO F.	SEREMI MIVU	xtroncoso@seremi.mivuc.cl	

6. FIRMA ANALISTAS ORGANIZADORES:



Ximena Troncoso Tapia
Analista
Seremi Desarrollo Social y Familia



Andrea Cárdenas Huentelicán
Analista -Coordinadora de Inversiones
Seremi Desarrollo Social y Familia