Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

ORD.: N° 1146

ANT.: Correo electrónico de fecha 01 de septiembre de 2021, del Sr. Patricio Walker Mesina, Arquitecto.

MAT.: Solicita pronunciamiento respecto de solicitud de Interpretación del PRC de Puerto Montt, relacionado con el trazado de la línea de alta tensión Canutillar-Puerto Montt de la comuna de Puerto Montt y ordena su publicación según se indica.

PUERTO MONTT, 16 SET. 2021

A : SEÑOR PATRICIO WALKER MESINA, ARQUITECTO.

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS.

1. Con relación a su presentación, indicada en el antecedente, referida al pronunciamiento sobre el trazado de la zona RI-2 Subestaciones y Líneas de Alta tensión, del Plano Regulador Comunal de Puerto Montt, específicamente en el sector La Vara de la ciudad de Puerto Montt, en la cual se solicita aclarar el trazado propuesto por el Instrumento de Planificación y la realidad de este en los terrenos del sector, el cual no debiese afectar obras públicas ni predios particulares, solicitando resolver la dualidad del trazado antes señalado, puntualmente en el tramo que enfrenta Av. El Ferrocarril (Ruta Alerce/Puerto Montt), Rol SII N° 2872-140, de propiedad de Comercial Maderas Jose Ojeda e Hijos Ltda., el cual difiere del trazado contemplado en el Plan Regulador Comunal le informo lo siguiente.

2. 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 proyectos que se desarrollan o se han desarrollado en terrenos de propiedad de su propiedad.

3. Proyectos afectados por la situación actual del trazado.

   1. Rechazo de expediente de Permiso de Edificación N°2020-6388 por parte de DOM de Puerto Montt, ubicadas en Av. El Ferrocarril s/n, Puerto Montt.

4. En ese sentido se revisó la información presentada por el solicitante, así como a información disponible por nuestro Departamento de Desarrollo Urbano, en el cual, efectivamente se detectó un desfase en el trazado propuesto por el Instrumento de Planificación Territorial vigente, en donde el plano presenta un desajuste con la realidad del trazado existente en el sector, el cual permite que se emplacen las

VISADO SECCIÓN JURÍDICA

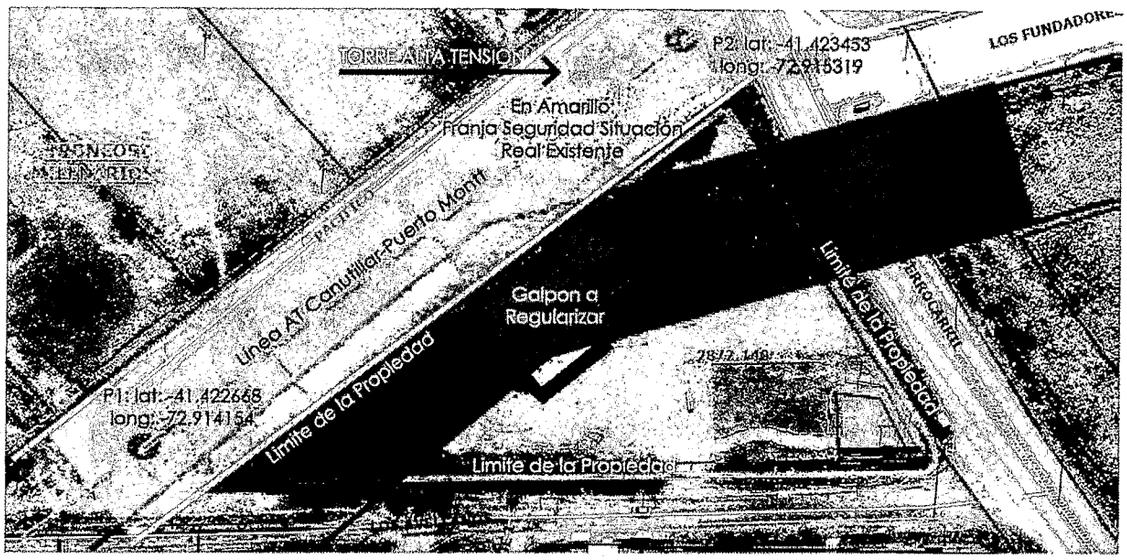
SEREMI REGIÓN DE LOS LAGOS

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

torres de alta tensión Canutillar-Puerto Montt, generando una restricción arbitraria al predio antes señalado, tal como se puede apreciar en la imagen siguiente:

Figura 1 Situación comparada entre la realidad existente y la franja de restricción propuesta por el PRC PMO.



5. Tal como se observa en las imágenes, las cuales se han revisado mediante levantamiento planimétrico y registro fotográfico se ha podido constatar y verificar que dicha superposición no es efectiva existiendo un desfase, producto que en la realidad el trazado de las torres de alta tensión poseen los anchos exigidos por la Ley, respecto de la Franja de Servidumbre y de Seguridad, los cuales corresponden a 15,00 y 17,19 metros respectivamente, medidos a cada lado del eje de la línea de alta Tensión, a lo largo de todo el vano comprendido entre las estructuras (torres) identificadas con los números 150 y 151.

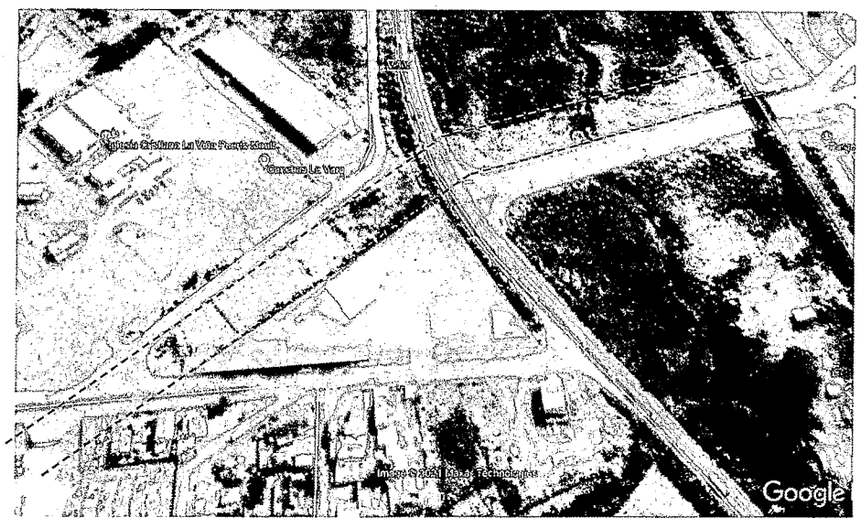
6. Complementariamente en la imagen siguiente se puede observar, como sin mayor trabajo ni delimitaciones graficas se puede identificar la franja de servidumbre, la cual se observa despejada y limpia, además de encontrarse delimitada con la propiedad sujeto de este análisis y solicitud de pronunciamiento.

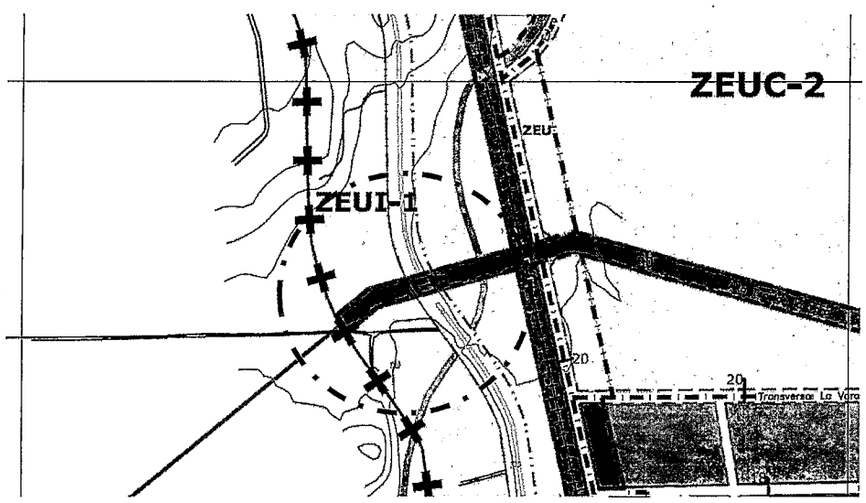
[redacted]

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

Figura 2 Imagen aérea de la realidad existente y franja de servidumbre y comparación del PRC-PMO



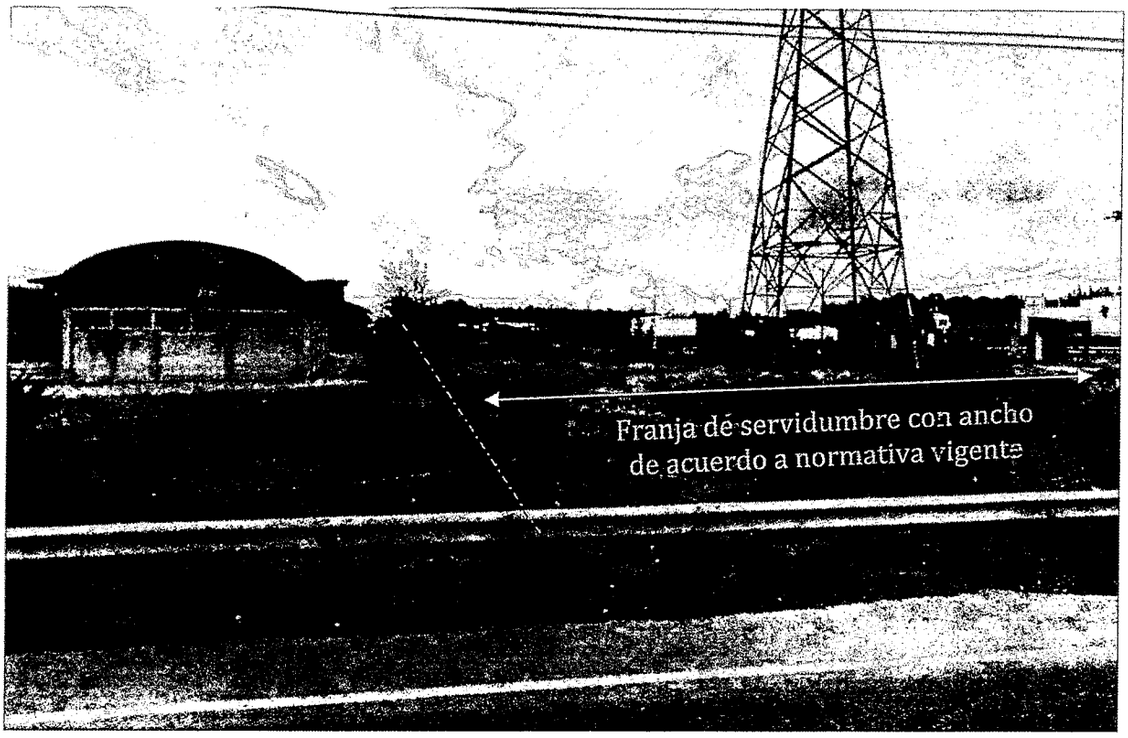


[redacted]

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

Imagen 1 situación existente. izquierda galpón a regularizar; a la derecha línea Alta Tensión Canutillar-Puerto Montt



7. Ahora bien, en lo que respecta a esta Secretaría en la materia, el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que: "*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.***", se nos ha facultado expresamente para interpretar el Plan Regulador Comunal vigente.

8. Consecuentemente con lo señalado precedentemente y por el presente acto, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos, viene en interpretar lo señalado en el PRC, en el sentido de hacer coincidir el trazado de la zona RI-2 propuesto en el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt vigente desde el año 2009 y la franja de servidumbre consignada en el Convenio de Servidumbre del año 1986, entre los propietarios del predio y la empresa de Transmisión eléctrica, de tal modo que los proyectos allí emplazados puedan materializarse, sin generar desmedro a los habitantes del Sector.

9. Es preciso explicitar, que la interpretación precedentemente señalada, no se considera modificación al PRC, ni contradice la propuesta del Plan Regulador, sino más bien se precisa el desfase identificado en el tramo en cuestión y adecua el

[redacted]

trazado a la realidad predial existente y sobre aquellos terrenos que fueron destinados, en su oportunidad, para el trazado de la de la zona RI-2 Subestaciones y Líneas de Alta tensión Canutillar-Puerto Montt.

10. 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 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto con fuerza de ley N° 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 modificarlas o establecer una nueva preceptiva (aplica criterio contenido en los dictámenes N° 14.711/2006, N° 91202/2014 y N° 82.539/2014, ambos de este origen).

11. En el mismo orden de consideraciones el Dictamen N° 52890/2014 señala que: '*Con todo, este Órgano Fiscalizador -atendido lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC- estima del caso no formular reproche a lo obrado 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 en todo caso que, acorde a la jurisprudencia administrativa, contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 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 N°s. 35.681, de 2009, 32.639, de 2010, y 28.097, de 2011.

12. Asimismo, señala en su dictamen N° 78248/11 que "*corresponde recordar que, como se desprende de la reiterada jurisprudencia de esta Entidad de Fiscalización -vgr., la contenida en sus dictámenes N°s 53.858, de 2006, 16.238, de 2007 y 29.001, de 2011-, el reconocimiento de la buena fe, como sustento básico de las relaciones jurídicas, de derecho público o privado, constituye una aplicación directa de los principios generales del derecho que, en lo pertinente, limita la actividad administrativa, amparando en general las situaciones generadas sobre la base de la confianza de los particulares en la Administración, con la finalidad de brindar a tales relaciones la debida seguridad jurídica*".

13. Continuando con la jurisprudencia administrativa, el Dictamen N° 17954/13 reitera que "... deberá adoptar las medidas destinadas a subsanar la situación de que se trata -teniendo presente que, en todo caso, los errores de la Administración no pueden afectar a terceros que hayan adquirido derechos de buena fe... (aplica dictamen N° 54.682, de 2012).

SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
VISTO BUENO SECCIÓN JURÍDICA

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

14. 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.

15. Es menester señalar, para finalizar, que el art. 4° inciso segundo de la LGUC prescribe que: "Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territoria 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", 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 O.G.U.C, toda vez que los efectos que emanan de la presente interpretación son de carácter general o erga homnes.

16. 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.

17. Asimismo, se remitirá copia de lo resuelto al Sr. Alcalde de la comuna de Puerto Montt y a la Sra. Directora 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.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO CHILE REGION DE LOS LAGOS Secretario Regional Ministerial

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL SEREMI REGION DE LOS LAGOS

JORGE GUEVARA STEPHENS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS

DISTRIBUCION:
1. DESTINATARIO.
2. SEÑOR ALCALDE COMUNA DE PUERTO MONTT.
3. SEÑORA DIRECTORA DE OBRAS COMUNA DE PUERTO MONTT.
4. COORDINADORA INFORMATICA DE LA SEREMI MINVU LOS LAGOS.
5. ARCHIVO UNIDAD JURIDICA SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.
6. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.

JGS / RMA / MCWG/ MRL.

Jessica Morales Jaramillo

01 SET. 2021

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
Xa. REGION PTO. MONTT
FECHA
HORA
MANUEL RUIZ

De: Freddy Señisman <fsarquitecto@yahoo.es>
Enviado el: miércoles, 1 de septiembre de 2021 11:25
Para: Oficina Partes Seremi los Lagos
CC: Patricio
Asunto: Solicita Pronunciamiento Minvu a Plan Regulador Puerto Montt, por error en trazado línea Alta Tensión Canutillar-Puerto Montt
Datos adjuntos: 1-Solicitud Pronunciamiento.pdf; 2-Rechazo Expediente.pdf; 3-Comunicación DOM.pdf; 4a-OS-N1071 Respuesta TRANSELEC.pdf; 4b-Convenio-Const-Servidumbre e-150.pdf; 5-Plano Aplicacion Franjas.pdf

SR. JORGE GUEVARA STEPHENS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA
LOS LAGOS

Por la presente expongo y solicito a usted lo siguiente:

Como Arquitecto, estoy patrocinando la regularización de un galpón ubicado en Avda. El Ferrocarril (Ruta Alerce/Puerto Montt) sin número, sector la Vara, Puerto Montt, motivo por el que se ha presentado a revisión de Dirección de Obras el expediente del mencionado proyecto.
Revisado por DOM, y en función de sus registros planimétricos correspondientes al Plano Regulador Comunal, ha procedido a Observarlo por cuanto el predio se encontraría afecto a restricción de edificar dado que sobre él pasaría la Línea de Alta Tensión Canutillar-Puerto Montt.
Habiéndose presentado los antecedentes que demuestran que dicha superposición no es efectiva en la realidad, DOM ha señalado que se requerirá un pronunciamiento del MINVU respecto del trazado de la Red, por cuanto ello corresponde a una interpretación del Plan Regulador.

Por tanto, conforme a los antecedentes que pongo a vuestra disposición y en correspondencia con lo establecido en el inciso segundo del Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, solicito a Usted pronunciarse sobre el manifiesto error del Plan Regulador que superpone a la propiedad individualizada la Franja de Servidumbre de 30 metros de la Línea de Alta Tensión Canutillar - Puerto Montt, situación que no guarda relación con la realidad.

Para lo anterior, adjunto solicitud de Pronunciamiento con la descripción detallada de la situación, antecedentes emitidos por Dirección de Obras, documentación técnica y administrativa informada por la empresa Transelec propietaria de la línea de Alta Tensión, y planimetría detallada con las franjas de Servidumbre y Seguridad aplicadas a la propiedad.

Sin otro particular, atento a sus consultas y a la espera de una pronta respuesta, le saluda

Patricio Walker Mesina.
Arquitecto
Correo: walkerpatricio@hotmail.com
CC: fsarquitecto@yahoo.es
Cel.: +56 9 9700 1171

ORD.: Nº
ANT.: No hay
MAT.: Lo que indica

PUERTO MONTT,

DE: **PATRICIO WALKER MESINA**
ARQUITECTO

A: **SR. JORGE GUEVARA STEPHENS**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA
LOS LAGOS

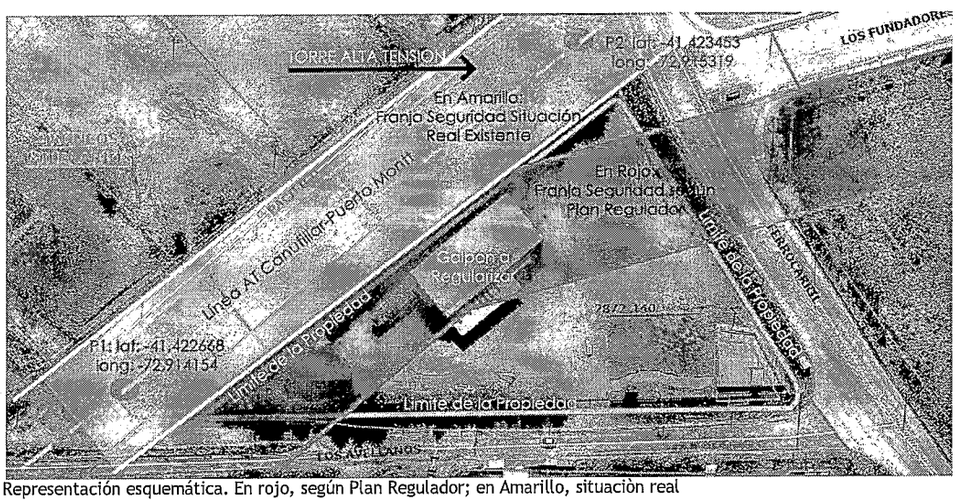
Por la presente expongo y solicito a ustedes lo que sigue:

1° Que, en mi calidad de Arquitecto, me encuentro patrocinando la regularización de un galpón ubicado en Avda. El Ferrocarril (Ruta Alerce/Puerto Montt) sin número, rol de propiedad 2872-140, sector la Vara, comuna de Puerto Montt, propiedad de Comercial Maderas José Ojeda e Hijos Ltda.

2° Que, con motivo de este patrocinio, he presentado a Dirección de Obras de la comuna una solicitud de Permiso de Edificación.

3° Que, efectuada la revisión por dicha Dirección se ha observado que de acuerdo al Plan Regulador Comunal, el predio en cuestión se encontraría afecto a una restricción de edificar toda vez que sus registros planimétricos indicarían que por sobre el terreno pasaría la Línea de Alta Tensión Canutillar-Puerto Montt.

Para mayor claridad, la siguiente imagen grafica lo planteado por el Plan Regulador y la situación real existente.



Representación esquemática. En rojo, según Plan Regulador; en Amarillo, situaciòn real

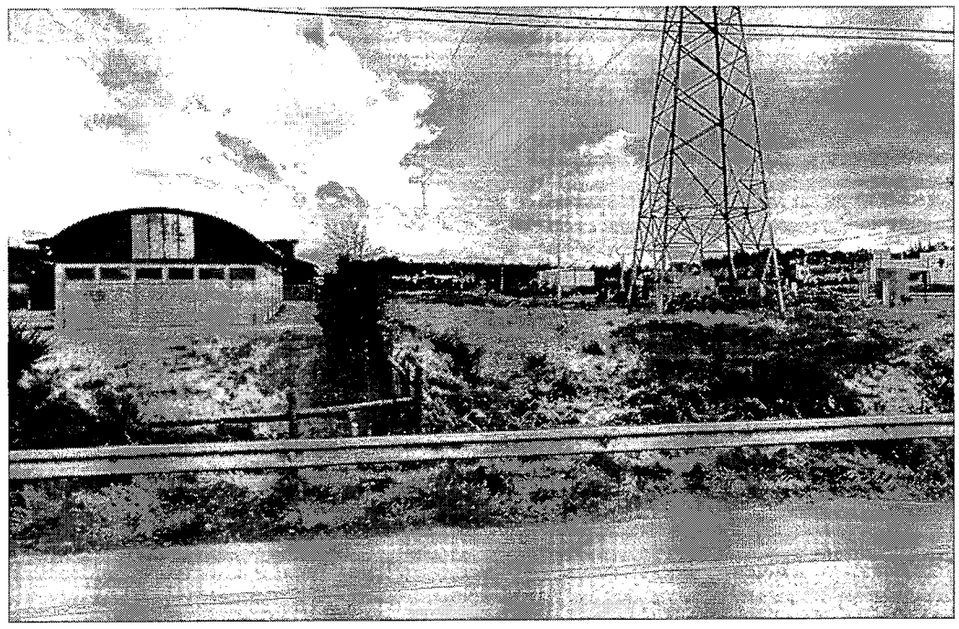


Imagen situación existente. A la izquierda galpón a regularizar; a la derecha línea Alta Tensión Canutillar-Puerto Montt

4° Que, en la práctica, mediante levantamiento planimétrico y registro fotográfico se ha verificado que dicha superposición no es efectiva por lo que los antecedentes han sido informados a Dirección de Obras. A partir de ellos y a pesar de que los mismos así lo demuestran, Dirección de Obras ha manifestado que se requerirá un pronunciamiento del MINVU respecto del trazado de la Red, por cuanto ello correspondería a una interpretación del Plan Regulador. Igualmente considera requerir de SEC certificación de que la propiedad no se encuentra en la "zona de Protección"

5° Que, de lo anterior, requerida a SEC tal certificación, han manifestado no poseer antecedentes para ello, por lo que se procedió a solicitar antecedentes técnicos a la distribuidora TRASELEC S.A., propietaria de la línea de distribución en cuestión, a fin de precisar conforme a normativa la dimensión de las Franjas de Servidumbre y Seguridad.

6° Que, con fecha 13 de agosto de 2021, la Distribuidora TRANSELEC S.A. ha dado respuesta mediante oficio OS-N°171 (documento que se adjunta), señalando que, en lo que importa, los valores de la Franja de Servidumbre y de Seguridad son de 15,00 y 17,19 metros respectivamente, medidos a cada lado del eje de la línea de alta Tensión, a lo largo de todo el vano comprendido entre las estructuras (torres) identificadas con los números 150 y 151.

7° Que, conforme a los antecedentes recopilados de la empresa distribuidora, del levantamiento planimétrico y del registro fotográfico, todos que se adjuntan, se ha procedido a elaborar la planimetría de situación existente aplicando los anchos de las

Franjas de Servidumbre y Seguridad, a fin de presentar las condiciones reales de emplazamiento de la propiedad y sus construcciones respecto de la línea de Alta Tensión Canutillar-Puerto Montt en el tramo consignado por las estructuras señaladas en el numeral anterior.

8° Que, a partir de la información elaborada es posible consignar lo siguiente:

a. La propiedad en su totalidad se encuentra fuera de la Franja de Servidumbre, excediéndole en 1,71 metros

b. La edificación de tipo galpón a regularizar - así como toda otra existe en la propiedad - se encuentra fuera de la Franja de Seguridad, excediéndole en 4,68 metros

9° Que, a partir de lo anterior, es posible concluir que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 57 de la Ley General de Servicios Eléctricos, no existen construcciones que perturben el libre ejercicio de las servidumbres establecidas por ley.

Por tanto, conforme a los antecedentes que pongo a vuestra disposición y en correspondencia con lo establecido en el inciso segundo del Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, solicito a Usted pronunciarse sobre el manifiesto error en la grafica del Plan Regulador que superpone a la propiedad individualizada la Franja de Servidumbre de 30 metros de la Línea de Alta Tensión Canutillar - Puerto Montt, situación que no guarda relación con la realidad.

Igualmente, le solicito consignar que el galpón a regularizar se encuentra fuera de la Franja de Seguridad.

Sin otro particular, atento a cualquier consulta u observación, y a la espera de una pronta y favorable respuesta, le saluda

PATRICIO WALKER MESINA
ARQUITECTO P.U.C.
Correo: walkerpatricio@hotmail.com
CC: fsarquitecto@yahoo.es
Cel.: +56 9 9700 1171