



ORD.: N° 605,

- ANT.: (1) Carta explica problemática debido plan regulador de fecha 28.06.2023_empresa NORTE SAL
- (2) Audiencia lobby_empresa NORTE SAL. de fecha 06.07.2023
- (3) Carta complementaria explica problemática debido plan regulador de fecha 19.07.2023_empresa NORTE SAL .
- (4) ORD.N°265/2023_fecha 23.07.2023_Director de Obras Ilustre municiplaida de Iquique.
- (5) Audiencia lobby_empresa NORTE SAL. de fecha 20.07.2023

MAT.: Indica pronunciamiento según criterios de aplicación de congelamiento según artículo 62 de la LGUC y DDU 194.

IQUIQUE, 27 JUL 2023

A: CHRISTIAN FLETCHER RAMIREZ
REPRESENTANTE LEGAL NORTE SAL SPA.

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

1. En virtud de los ANT. (1) al (5) indicados en por medio de los cuales, como representante legal **Empresa NORTE SAL SPA., RUT 76.050.288-k o pertinencia minera Cholito 1,2,3 y 5; ubicada en la Ruta A-750; Km 25, Salar Grande, región de Tarapacá; con rol de pertenencia minera N° 1201-1973,** solicita un pronunciamiento de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá (SEREMI MINVU), en el marco de las competencias establecidas en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), a propósito del requerimiento que la Dirección de Obras Municipales, de la ilustre Municipalidad de Iquique efectúa, a través del **ORD.N°265/2023 fecha 12.07.2023 Director de Obras Ilustre Municipalidad de Iquique,** con el objeto de dilucidar la certificación municipal referida en la **Ley N° 17798, sobre control de armas de fuego, explosivos y elementos similares, y su reglamento complementario en del Decreto 83 de fecha 13 de 2008, que aprueba reglamento complementario de la ley N° 17.798, Sobre Control de Armas y Elementos Similares Ministerio de Defensa Nacional; Subsecretaría de Guerra,** que en su **literal b) del artículo 235,** establece lo siguiente:

“Artículo 235.- La solicitud para construir o instalar Almacenes de Explosivos, se dirigirá a la Dirección General, por intermedio de la Autoridad Fiscalizadora del lugar en que se proyecta ubicarlos, acompañando los siguientes documentos en original y una copia:

b) Para los almacenes de explosivos permanentes, se deberá presentar un certificado municipal, indicando que los terrenos no cuentan con prohibición para la instalación de Almacenes de Explosivos...”

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 – Casilla 250
Teléfonos 572371200 Fax 572371253

2. Al respecto y en función de los antecedentes tenidos a la vista, esta SEREMI MINVU tiene a bien informar a usted, que el sector de emplazamiento de las instalaciones declaradas por la empresa en comento, a la luz de lo estipulado en el **“Plan Regulador Intercomunal Costero Región de Tarapacá” (P.R.I.C.T.), Comuna de Iquique, Alto Hospicio y Huara** de promulgación y publicación en el Diario Oficial con fecha 05.07.2022, está situado en el **Área Rural 1.1 Interés de Conservación de Biodiversidad 1 (ARU -1.1)**. Que en el **“Artículo 3.9.3 Área Rural 1.1 Interés de Conservación de Biodiversidad. ARU-1.1”**, de la Ordenanza del Plan preceptúa que:

“Para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se permiten los usos de suelo que a continuación se indican:

1. Usos de suelo Permitido

- *Equipamiento de clase científico*
- *Equipamiento de clase cultura, establecimientos destinados a la habilitación de museos y centros de difusión.*
- *Conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.*

2. Usos de suelo Prohibido:

Todos los no indicados precedentemente como permitidos, sin perjuicio de lo previsto en el inciso primero del artículo 55° y el inciso tercero del artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

No, permitiendo actividades productivas, así como tampoco el emplazamiento de actividades peligrosas y/o almacenes de explosivos o polvorines, como es el caso en examen.”

3. A su vez, cabe aludir que la naturaleza de las tareas y obras que usted expone en sus antecedentes exhibe la necesidad de la **no prohibición de instalación de almacenes de explosivos en el inmueble de administración y explotación de dicha entidad, que recae en lo indicado en el ANT. (1) alusivo a lo preceptuado en la Ley N° 17798 y Decreto 83, según el trámite estipulado de renovación anual de los permisos ante la Dirección General de Movilización Nacional, autoridad fiscalizadora de Carabineros de Chile OS-11 de la Comuna de Iquique.** Lo que es dable colegir que, para el caso particular de su representada, es con el objeto de la obtención de la certificación de **continuidad de actividades de faena o actividad y no en el marco de aumentos de obras o de sus capacidades en el inmueble** para los **“Almacenes de explosivos, planta Chanca de nitrato de amonio; camión Fabrica”**.
4. En ese contexto, esta SEREMI MINVU, tiene a bien precisar que, en función de los antecedentes tenidos a la vista, se releva que la empresa aludida **mantiene el registro nacional como consumidor habitual de explosivos, según resolución N° 507001/00136 y registro nacional vigente para “dos almacenes para explosivos tipo superficie permanente”,** calidad otorgada mediante **certificado de fecha 07 de julio de 2023,** según resolución N°99/001/136 de la Dirección Regional de Movilización Regional de Carabineros de Chile, autoridad fiscalizadora 001, Iquique, región de Tarapacá. Que en lo que interesa, para el examen del caso en comento, es que dicho documento **refrenda el inicio de actividades en el territorio antes mencionado a contar del mes de septiembre del año 2009, esto es, previo a la vigencia del P.R.I.C.T.** A lo anterior, aplica el Dictamen N° 45.828 Fecha: 21-06-2016 de CGR:

*“Así, la certificación que se describe constituye un antecedente que el **municipio emitirá en forma previa a la solicitud de autorización que el requirente formalizará ante la DGMN**, por lo que son precisamente esas corporaciones las que deben constatar el cumplimiento de los requisitos que ameritan su entrega, **lo que efectuará en conformidad a las normas sobre uso de suelo contenidas en los instrumentos de planificación territorial correspondientes, además de aquellas que, de conformidad con la normativa que resulte aplicable a actividades y construcciones de este tipo, tenga que cumplirse y que el Director de Obras deba verificar.***

*En ese ámbito, **la DOM debe constatar el cumplimiento de los requisitos necesarios, acorde con las atribuciones que corresponda ejercer, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la ley N° 18.695, en cuanto a velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas dictadas en la materia; además de aplicar las normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización.***”

5. Por consiguiente, esta SEREMI MINVU, en el marco de sus atribuciones previamente mencionadas, conjuntamente a lo preceptuado en la **DDU 194**, en función de los antecedentes aportados por el interesado, **los usos de suelos y sus criterios de congelamiento determinado en el Artículo 62, inciso 1, de la de LGUC que indica:**

*“Los terrenos cuyo uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, **se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo.***”

Precepto que, a todas luces, no es aplicable al caso en análisis, puesto que la certificación requerida a esa DOM por parte de su empresa, en el marco del historial presentado, es **en el tenor de continuar con la actividad desarrollada, previo al uso del suelo determinado con la entrada en vigor del Instrumento de Planificación Territorial de escala Intercomunal mencionado** en párrafos previos en el presente documento. Lo que es ratificado por la Controlaría General de la República a través de su dictamen N° 66.667, de fecha 09.10.2010:

*“En relación con dicha norma, la jurisprudencia administrativa de este Organismo de Control contenida, entre otros, en los dictámenes N°. 11.989, de 2007, 41.288 y 60.461, de 2008 y 15.594 de 2009, ha indicado que **los terrenos que se encuentran congelados en virtud de la aplicación de ese precepto, pueden continuar con el mismo uso en la medida que, en su oportunidad, hubieran cumplido con las disposiciones sobre zonificación, y que el congelamiento sólo se circunscribe a la prohibición del aumento de volumen de construcción, dejando abierta la posibilidad de otorgar en dichos terrenos patente comercial a una tercera persona, distinta de aquella a la que se le había otorgado inicialmente la respectiva autorización.***”

Ahora bien, el oficio N° 1.073, de 2007, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que **instruye sobre los criterios de aplicación del congelamiento de los terrenos cuyo uso de suelo no se conformare con el instrumento de planificación territorial, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 58 y 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones**, señala, en lo pertinente, que “En los casos en que se solicite

una nueva patente, con un destino distinto al existente antes de ser congelado el terreno, ésta deberá cumplir con el uso de suelo permitido por el instrumento de planificación territorial vigente”.

En este contexto, es posible concluir que lo manifestado por la citada dependencia ministerial, según el texto transcrito precedentemente, **debe entenderse sin perjuicio de que, en el caso de que la patente solicitada diga relación con un destino comprendido en el uso de suelo que se permitía antes de la modificación del instrumento de planificación territorial, la autoridad no puede negarse a su otorgamiento.** (Lo destacado es nuestro)

6. Finalmente, en lo concerniente al caso representado, se precisa con la concordancia del dictamen de CGR N° 32781 de fecha 13.7.2006 “...procede señalar que para autorizar el ejercicio de una actividad comercial, ésta debe ser concordante con el uso de suelo establecido para el respectivo sector, salvo aquellos casos en que, por aplicación del artículo 62, en comento, el uso de suelo se entiende congelado, permitiendo que las actividades que se desarrollaban con anterioridad a un cambio de uso de suelo, se mantengan no obstante que el nuevo uso no las permita. Lo anterior, con absoluta prescindencia de los intereses particulares de los afectados.”

Saluda atentamente a Ud.,



DIEGO REBOLLEDO FLORES
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE TARAPACÁ

DRF/VGC/GAG.
DISTRIBUCION:

- Destinatario
- DOM_IMI
- D.U.I. (2)
- Oficina de Partes

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 – Casilla 250
Teléfonos 572371200 Fax 572371253