Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

Gobierno de Chile

MAT. ASIGNA NORMAS URBANÍSTICAS CONFORME A ARTÍCULO TRANSITORIO DE LA LEY 20.791 RESPECTO DE ÁREA INDUSTRIAL DE LA COMUNA DE MEJILLONES, PREDIO ROL 501-52.

ANTOFAGASTA 14 SEP 2026

RESOLUCION EXENTA N° 424 /

V I S T O S:

1. Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N°1/19.653 del 2000.

2. La Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3. El D.L. N°1305, de 1975 que Reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

4. El D.F.L. N°458, que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones especialmente sus artículos 4° y 59.

5. El Decreto N°47, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

6. La Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

7. La Ley N°20.791, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores.

8. La Circular DDU N°227 de 01 de diciembre de 2009 que instruye respecto de la formulación y ámbito de acción de planes reguladores comunales.

9. La Circular DDU N°277 de 29 de octubre de 2014 que informa sobre publicación de la Ley N°20.791 que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores.

10. La Circular DDU N°279 de 18 de diciembre de 2014 sobre aplicación de disposiciones contenidas en el artículo 59 y transitorio LGUC en materia de afectaciones de utilidad pública de los planes reguladores y seccionales.

11. La Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

12. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

13. El Decreto Supremo N°48 de fecha 25 de marzo del 2026, que nombra al infrascrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Antofagasta, en trámite de toma de razón, siendo válido el nombramiento al tenor del artículo 16 la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL N°29 del año 2004.

C O N S I D E R A N D O:

1. La solicitud de NORQUIM SpA, representada por Luis Yáñez García, mediante carta ingresada con fecha 08 de mayo de 2024 en la cual requiere a esta SEREMI un pronunciamiento con relación a si en el área industrial de Mejillones existen vías proyectadas, considerando que de conformidad a la Ley 20.791, las vías fueron desafectadas por la I. Municipalidad de Mejillones, pronunciamiento que es emitido por esta Secretaría Regional Ministerial mediante Oficio N°990 de 24 de julio de 2024.

Posteriormente mediante presentaciones de fechas 15 de junio y 31 de julio de 2026, NORQUIM SpA, solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial la

asignación de nuevas normas urbanísticas en terrenos emplazados en la comuna de Mejillones, a cuyo favor se encuentra inscrita una concesión de uso oneroso de largo plazo, desafectado mediante nómina contenida en Decreto Alcaldicio N°735 de la I. Municipalidad de Mejillones, publicado en el Diario Oficial con fecha 28 de abril de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el artículo transitorio de la Ley N°20.791

2. Que el predio objeto de la solicitud se emplaza en el área industrial de la comuna de Mejillones, predio rol 501-52, por tanto, afecto a las disposiciones establecidas en los instrumentos de planificación vigentes correspondientes al Plan Seccional Meseta de Mejillones publicado en el Diario Oficial con fecha 22.01.2008.

3. Que de conformidad al artículo transitorio de la Ley 20.791, la Municipalidad podrá dejar sin efecto las declaraciones de utilidad pública para las circulaciones, plazas y parques que se incluyan en una nómina aprobada por decreto. Al respecto, el predio objeto de la solicitud se encuentra dentro de la nómina contenida en el Decreto Alcaldicio N°735 de la I. Municipalidad de Mejillones, publicado en el Diario Oficial con fecha 28 de abril de 2015, específicamente:

Vialidad No Estructurante

El Plano PSM-1 grafica una vialidad no estructurante localizada como intermedia entre la vialidad estructurante antes descrita. Esta vialidad debe también desafectarse en los tramos comprendidos entre las Vías Puerto 1 y Puerto 3, y entre Décimo Quinta Industrial y Séptima Industrial, del Plan Regulador del Puerto y Bahia de Mejillones PSM-1.

PRC MEJILLONES MEJ01- MEJ02

Cuadros de Vialidad Estructurante a Desafectar

Nº	INSTRUMETO PLANIFICACION	NOMBRE DE LA VIA	TRAMO	OBSERVACIONES
1	PRC MEJILLONES MEJ01 – MEJ02	SEGUNDA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE – VIA 262	Elimina declaratoria de utilidad publica
2	PRC MEJILLONES MEJ01 – MEJ02	TERCERA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE – VIA B-262	Elimina declaratoria de utilidad publica
3	PRC MEJILLONES MEJ01 – MEJ02	CUARTA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE – VIA B-262	Elimina declaratoria de utilidad publica
4	PRC MEJILLONES MEJ01 – MEJ02	QUINTA INDUSTRIAL	COSTANERA ORIENTE – ACCESO CPM CPM - RUTA 1-CH	Elimina declaratoria de utilidad publica
5	PRC MEJILLONES MEJ01 – MEJ02	VARIANTE ACCESO SUR	NUDO E – CONEXIÓN B-272	Elimina declaratoria de utilidad publica
6	PRC MEJILLONES MEJ01 – MEJ02	COSTANERA ORIENTE	PLANTA INTERACID S.A. – SEXTA INDUSTRIAL	Elimina declaratoria de utilidad publica
7	PRC MEJILLONES MEJ01 – MEJ02	VIA LONGITUDINAL	SEGUNDA INDUSTRIAL – SEXTA INDUSTRIAL	Elimina declaratoria de utilidad publica
8	PRC MEJILLONES MEJ01 – MEJ02	NUDO E	INTERSECCIÓN ENTRE LA VÍA B-262 CON LA VARIANTE ACCESO SUR.	Elimina declaratoria de utilidad publica

PS MESETAS DE MEJILLONES

Cuadro de Vialidad Estructurante a Desafectar

Nº	INSTRUMETO PLANIFICACION	NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	OBSEVACIONES
1	PS MESETA DE MEJILLONES	LONGITUDINAL UNO	QUINTA INDUSTRIAL - RUTA B-262 PERFIL PS-1.1	Elimina declaratoria de utilidad publica
2	PS MESETA DE MEJILLONES	LONGITUDINAL DOS	QUINTA INDUSTRIAL - RUTA B-262 PERFIL PC-3.1	Elimina declaratoria de utilidad publica
3	PS MESETA DE MEJILLONES	LONGITUDINAL TRES	VÍA B-240 - TRANSVERSAL 1 TRANSVERSAL 1 - SEGUNDA INDUSTRIAL PERFIL PC-3.1	Elimina declaratoria de utilidad publica
4	PS MESETA DE MEJILLONES	TRANSVERSAL UNO	VÍA B-262 - LONGITUDINAL 4 PERFIL PS-1.2	Elimina declaratoria de utilidad publica
5	PS MESETA DE MEJILLONES	TRANSVERSAL DOS	VÍA B-262 - LONGITUDINAL 4 PERFIL PS-1.3	Elimina declaratoria de utilidad publica
6	PS MESETA DE MEJILLONES	TRANSVERSAL TRES	VÍA B-262 - LONGITUDINAL 4 PERFIL PS-1.3	Elimina declaratoria de utilidad publica
7	PS MESETA DE MEJILLONES	TRANSVERSAL CUATRO	LONGITUDINAL 1 - LONGITUDINAL 4 PERFIL PS-1.2	Elimina declaratoria de utilidad publica
8	PS MESETA DE MEJILLONES	TRANSVERSAL CINCO	LONGITUDINAL 1 - LONGITUDINAL 3 PERFIL PS-1.3	Elimina declaratoria de utilidad publica
9	PS MESETA DE MEJILLONES	TRANSVERSAL SEIS	LONGITUDINAL 1 - LONGITUDINAL 4 PERFIL PE-2.2	Elimina declaratoria de utilidad publica

4. Que, en virtud del mismo artículo transitorio de la referida ley, en caso de no efectuarse la asignación de nuevas normas urbanísticas por parte de la Municipalidad respectiva en el plazo de 3 meses, podrá recurrirse a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para que, en subsidio, proceda a efectuar dicha asignación.

5. Que existiendo la facultad para proceder a la asignación requerida conforme al considerando 1 de la presente resolución, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI procedió a efectuar el Informe Técnico respectivo, plasmado en el Memorándum N°42 de 25 de agosto de 2026 de la Jefa de dicho departamento dirigido a la Encargada de la Sección Jurídica, complementado mediante correo electrónico de analista de 08 de septiembre de 2026, teniendo a la vista los siguientes documentos:

a) Carta solicitud suscrita por el titular.

b) Decreto Municipal 735 de fecha 24.04.2015, publicado en el Diario Oficial el 28.04.2015, el cual aprobó nómina que deja sin efecto las declaratorias de utilidad pública, en detalle a los instrumentos de planificación territorial que allí establece.

c) Archivo KMZ – ubicación del Predio Rol 501-52, de superficie 464.942,64 m2 y emplazado en la comuna de Mejillones.

d) Plano 02102-10.017 CU de fecha enero 2025 de la División de Catastro Nacional de los Bienes del Estado, del Ministerio de Bienes Nacionales – concesión de uso oneroso de largo plazo.

e) Inscripción concesión onerosa de fojas 22 número 17 del año 2026, del Registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Mejillones Mejillones a nombre de Norquim SpA.

6. El informe en comento expresa que conforme a lo dispuesto en el Decreto 735/2015 respecto del polígono predio rol 501-52, se encuentran desafectados los tramos de vías graficados y circunscritos dentro del polígono, conforme a la siguiente imagen:

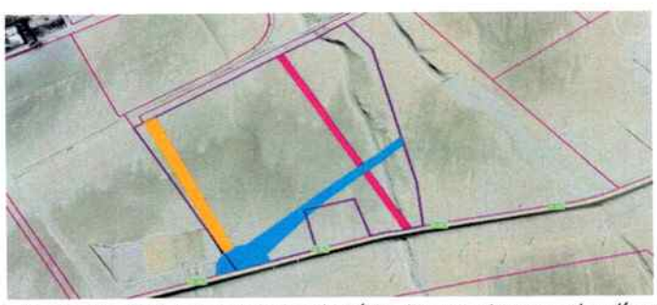


Imagen 6: Ubicación Predio Rol 501-52 y tramos de vías circunscritos en el polígono y en condición de desafectadas.

Via n° 3 / TRAMO CUARTA INDUSTRIAL _ PRC MEJILLONES ME01-MEJ02
Via n°2 / TRAMO LONGITUDINAL DOS _ PS MESETA MEJILLONES
Via n°9 / TRAMO TRANSVERSAL SEIS – PS MESETA MEJILLONES

Luego concluye que resulta aplicable asignar las normas urbanísticas, asimilándolas a las de la zona predominante adyacentes al Predio Rol 501-52, conforme la zonificación prevista en los instrumentos de planificación territorial correspondientes, según el siguiente detalle:

a) Plan Seccional Meseta de Mejillones, publicado en el Diario Oficial con fecha 22.01.2008, el cual le aplica al polígono que involucra la vía desafectada denominada N°2 (celeste según imagen 6) y N°9 (naranja según imagen 6). A dichas áreas les aplica 3 zonas del citado instrumento, que según Ordenanza Local en su artículo 20, de las condiciones de uso de suelo y normas específicas, acápite áreas industriales, del capítulo IV definición de áreas, zonificación, usos de suelo y normas específicas, se establecen las siguientes normas urbanísticas:

i) Zona ZIM Mixta Industrial: *Zona destinada de forma especial a usos industriales, fábricas y productoras de bienes y servicios en todas las categorías de impacto, así como comercio minorista y mayorista; y de forma general a equipamientos de apoyo al sector industrial en las áreas servicios y seguridad; como cuarteles de bomberos, retenes de policía, servicentros, etc.*

Por esta razón se proponen tres alternativas de loteos que poseen normas específicas en cada caso, las cuales no pueden ser combinadas. De esta manera, en un mismo proceso de loteo, pueden ser usadas las tres alternativas pero no pueden combinarse sus características.

Usos permitidos:

- *Industrias en todas las categorías de impacto.*
- *Fabricas productoras y ensambladoras de partes, bienes y servicios.*
- *Comercio Minorista y mayorista, Oficinas.*
- *Bodegas, acopio, almacenamiento y distribución de material.*
- *Equipamientos públicos de seguridad, servicios, etc.*
- *Espacio público y fajas verdes.*

ii) Zona ZEE Especial de Energía: *Esta zona tiene como principal objetivo resguardar las distancias de seguridad con redes y sus servidumbres, así como ser la reserva de futuras redes de forma de no seguir seccionando el territorio, así se prevé una faja mayor a las requeridas por los estándares de seguridad de gaseoductos, tendidos eléctrica de alta tensión, etc.*

Usos permitidos:

- *Ductos y tendidos de redes para la producción o distribución de energía.*
- *Torres y equipamientos para la producción de energía.*
- *Espacio Público.*
- *Áreas libres y fajas verdes.*

iii) Zona ZES Especial de Servidumbre y Equipamiento: *Esta zona tiene como principal objetivo resguardar las distancias de seguridad con redes y sus servidumbres, así como ser la reserva de futuras redes de forma de no seguir seccionando el territorio, así se prevé una faja mayor a las requeridas por los estándares de seguridad de gaseoductos, tendidos eléctrica de alta tensión, etc.*

Usos permitidos:

- *Ductos y tendidos de redes para la producción o distribución de energía.*
- *Torres y equipamientos para la producción de energía.*
- *Espacio Público.*
- *Áreas libres y fajas verdes.*

b) Plan Regulador Comunal Puerto y Bahía de Mejillones, publicado en el Diario Oficial con fecha 11.11.2000, el cual le aplica al polígono que involucra la vía desafectada denominada N°3 (magenta según imagen 6). A dicha área le aplica una zona del citado instrumento, que según Ordenanza Local en su artículo 24 "definición de macro-áreas, zonificación, usos de suelo y normas urbanísticas, apartado 3.3. "Areas Especiales Aisladas"; se establece la siguiente norma urbanística:

Zona E1- Áreas especiales aisladas protección de quebradas aluvionales.

Estas áreas son aquellas que identifican usos especiales generales no relacionados con una zona en especial. Corresponde a fajas de protección de quebradas aluvionales. Estas fajas de terrenos deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo, permitiéndose solamente las obras de artes construidas sobre dichas fajas, tales como puentes de uso público que la atraviesen, de acuerdo al Artículo 25 de la Ley de Caminos D.S. 264 MOP de 1984 y obras de protección de aguas aluviales, o similares, en las fajas comprendidas dentro de 50 mts. a cada lado de las quebradas graficadas en el Plano PR MEJ 02.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de la calificación, en la Zona ZIM prevalecen las disposiciones establecidas en la Zona U-4 del Plan Regulador Comunal Puerto y Bahía de Mejillones, publicado en el Diario Oficial con fecha 11.11.2000, que señala como permitido, las calificaciones de peligroso, molesto e inofensivo, las que prevalecen y condicionan lo normado en la Zona ZIM del Plan Seccional Meseta Mejillones.

7. En consecuencia, para los polígonos de vías desafectadas contenidos al interior del área declarada por el titular, se le asignan las siguientes normas urbanísticas:

i) Zona ZIM Industrial Mixta en una superficie de 55.295,54 m2 conforme al Plan Seccional Meseta Mejillones.

ii) Zona ZEE Especial de Energía asignadas a }una superficie de 2.188,75 m2 conforme al Plan Seccional Meseta Mejillones.

iii) Zona ZES Especial de Servidumbre y Equipamiento con una superficie de 2.397,45 m2 conforme al Plan Seccional Meseta Mejillones.

Sin perjuicio de lo anterior, y para efectos de la calificación, en la Zona ZIM, prevalecen las disposiciones establecidas en la zona U4 del Plan Regulador Comunal Puerto y Bahía de Mejillones, que señala como permitido las calificaciones de peligroso, molesto e inofensivo, las que prevalecen y condicionan lo normado en la zona ZIM del Plan Seccional Meseta Mejillones.

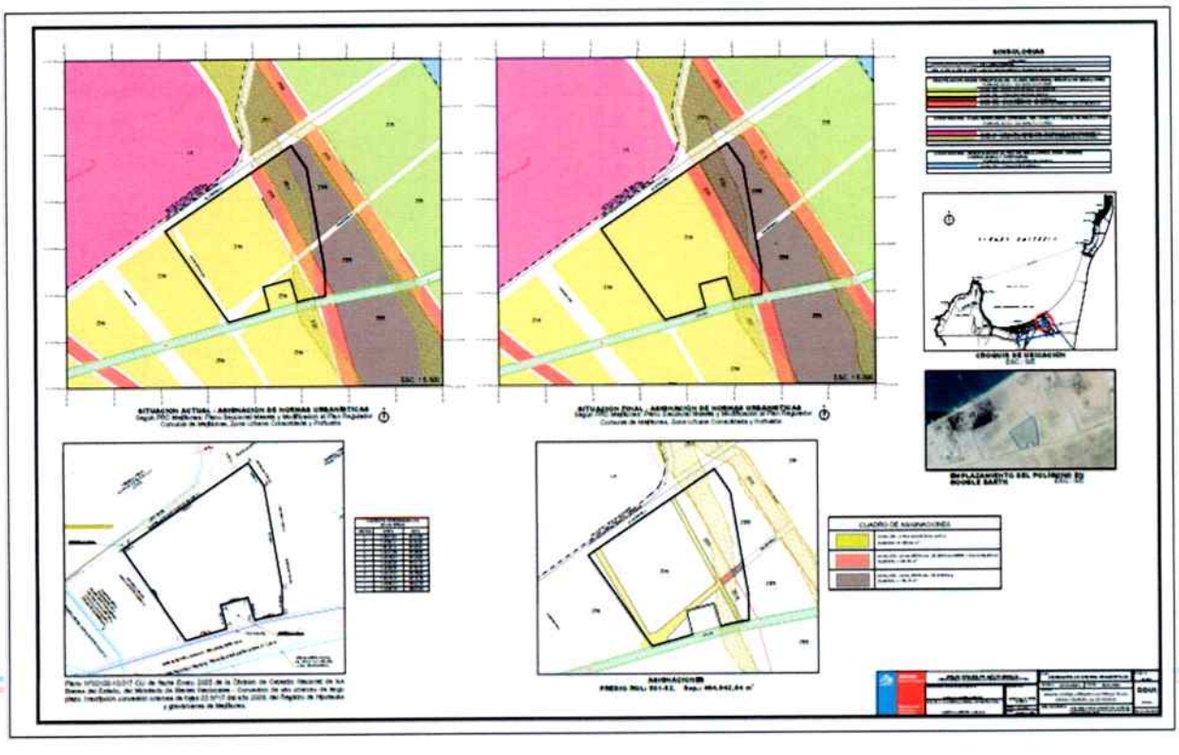
8. Que finalmente, en razón a lo establecido en la Circular DDU N°227, Circular Ord. N°0935, de fecha 01.12.2009, en el punto 3.2.3.1.2.2. Uso de Suelo Equipamiento, aclara e indica que: *"El Plan Regulador Comunal puede establecer genéricamente las clases de equipamiento que permitirá en una determinada zona, así como detallar los conjuntos de actividades de cada una de esas clases, que se admitirán. Las escalas de equipamiento se encuentran reguladas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en atención a lo cual no cabe dentro del ámbito de acción de dicho instrumento de planificación definir las escalas de equipamiento, pudiendo sólo regular las clases y actividades que se permitirán en cada zona"*. Por consiguiente, no corresponde aplicar las escalas de los equipamientos, señaladas en las tres zonas del Plan Seccional Meseta de Mejillones, debiendo omitir dicha normativa por estar fuera de las competencias de dicho instrumento.

R E S U E L V O:

I. ASÍGNASE, normas urbanísticas a los tramos de vías singularizados en el considerando 3, circunscritos en el polígono referido en el considerando 6, en las superficies indicadas en el considerando 7 y graficados en el "Plano de Asignación de Norma a Predio Rol 501-52 Mejillones" confeccionado por el Departamento de Desarrollo Urbano de esta SEREMI, por estar incluidas en la nómina del Decreto N°735 de la I. Municipalidad de Mejillones, publicado en el Diario Oficial con fecha 28 de abril de 2015, que deja sin efecto la declaratoria de utilidad pública, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo transitorio de la Ley 20.791.

II. Las normas urbanísticas que se fijan para los tramos de vías referidos precedentemente corresponden a las zonas predominantes adyacentes al predio Rol 501-52, respecto del cual existe una concesión onerosa a favor del interesado Norquim SpA, del Plano Seccional Meseta de Mejillones, concretamente a las Zona ZIM Industrial Mixta, Zona ZEE Especial de Energía y Zona ZES Especial de Servidumbre y Equipamiento. Sin perjuicio que, para efectos de su calificación, prevalecen las disposiciones establecidas en la zona U4 del Plan Regulador Comunal Puerto y Bahía Mejillones, que señala como permitido, las calificaciones de peligroso, molesto e inofensivo.

III. Que la asignación de normas urbanísticas para los tramos de vías referidos en el resuelvo I, del Plano Seccional Meseta de Mejillones, son las que se señalan en el cuadro siguiente:



Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

Gobierno de Chile

IV. NOTIFÍQUESE la presente resolución al interesado y a la I. Municipalidad de Mejillones para los fines que estimen pertinentes.

V. TENGASE PRESENTE que la resolución se entenderá vigente a contar de su publicación en el Diario Oficial de la República de Chile.

VI. PUBLÍQUESE en forma íntegra la presente resolución en el Diario Oficial de la República de Chile con cargo al presupuesto de esta Secretaría Ministerial.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN ANTOFAGASTA
Secretario Regional Ministerial

JORGE OLIVARES PUENTES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGIÓN ANTOFAGASTA

ENCARGADA
SEJUR
Seremi Minvu

Sección Jurídica
AVF. KCB. kcb.

Distribución:
1. Luis Yáñez García, Gerente General NORQUIM SpA [redacted]
2. Paola Meléndez Cortés, Arquitecto [redacted]
3. DDUI SEREMI MINVU
4. I. Municipalidad de Mejillones
5. Diario Oficial
6. Sección Jurídica SEREMI MINVU
7. Original; Oficina de Partes SEREMI MINVU