



ORD.: N° 1199

ANT.: Carta de fecha 07.10.2010:  
"Consulta sobre normativa aplicable a proyecto de estación de servicios de combustible, sector Loteo Seremeño, Comuna de Iquique"

MAT.: Informa normativa asociada a la materia consultada.

IQUIQUE, 14 OCT. 2010

A : SR. CARLOS ANCH MONDACA

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE TARAPACA

1. Me refiero a su carta citada en el ANT., mediante la cual plantea una serie de consultas asociadas a la normativa de urbanismo y construcciones aplicable a un proyecto de Estación de Servicios de Combustibles", ubicado en el sector Loteo Seremeño, Comuna de Iquique.
2. Al respecto, cúpleme señalar a Ud. lo siguiente:
  - 2.1 Conforme a lo establecido en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones "*La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.*" (cursivas nuestras)
  - 2.2 Asimismo, cabe señalar que tratándose de subdivisiones y construcciones en predios emplazados en área rural, se estará a lo dispuesto en el artículo 55° del mismo cuerpo legal, el que establece en sus incisos tercero y cuarto lo que sigue:  
*"Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de 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, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*

---

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 - Casilla 250  
Teléfonos 57-371200 Fax 57-371253

*Igualmente, las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.*" (cursivas y subrayado nuestro)

A su turno el artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, señala en su inciso tercero que:

*"La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial y en el informe favorable se pronunciará acerca de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado. Para estos efectos, el interesado deberá presentar una memoria explicativa junto con un anteproyecto de edificación, conforme al artículo 5.1.5. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial respectiva evacuará su informe dentro de 30 días, contados desde el ingreso de la solicitud. El Servicio Agrícola y Ganadero emitirá su informe de acuerdo a la normativa vigente en la materia. "*(cursivas nuestras)

En atención a la normativa transcrita precedentemente, es dable colegir que el legislador ha definido claramente las normas y procedimiento aplicables a la autorización de subdivisiones y construcciones en área rurales, a las cuales deberá ceñirse para efectos de requerir los permisos respectivos de los organismos competentes sobre la materia.

Para mayor comprensión se adjunta instructivo citado en el ADJ.

- 2.3 En relación a las disposiciones que rigen la solicitud y otorgamiento del Certificado de Informaciones Previas, el artículo 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, indica en su inciso primero que *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo."*

A continuación, en su inciso octavo precisa que *"En las comunas que no estén afectas a normas previstas por los Instrumentos de Planificación Territorial, en el Certificado de Informaciones Previas se deberá dejar constancia de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. precedentes, si corresponde."* (cursivas y subrayado nuestro)

Al tenor de las disposiciones antes citadas, es dable colegir que la solicitud de Certificado de Informaciones Previas, deberá ser presentada en la Dirección de Obras Municipales de la comuna respectiva, siendo función de ésta dar respuesta al requerimiento planteado, se trate de predios emplazados dentro de los límites urbanos establecidos en los instrumentos de planificación territorial o fuera de éstos, debiendo proceder en cada caso según lo establece la normativa en análisis.

En ese sentido, cabe precisar que no le asiste a esta Secretaría Regional Ministerial resolver las solicitudes de certificados en comento, aún cuando se trate de predios emplazados en área rural. Finalmente, y en atención a las posibles situaciones irregulares que hace presente relacionadas al otorgamiento de Certificados de Informaciones Previas por parte de la Dirección de Obras Municipales de Iquique, dicha situación será verificada por esta SEREMI en uso de las facultades que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Usted,



**JUAN CARLOS VELOSO ZALAZAR**  
**ARQUITECTO**

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACA**

JCVZ/MPR/  
DISTRIBUCION :

- Destinatario
- Dirección de Obras Municipales de Iquique
- D.U.I. (2)
- Oficina de Partes

---

**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ**

Patricio Lynch 50 – Casilla 250  
Teléfonos 57-371200 Fax 57-371253

