MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida
Multicultural

OFICIO N° 496/18

REF. O ASUNTO: Lo que indica

ALTO HOSPICIO, 13 de DICIEMBRE del 2018.-

DE : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
DANIEL GAJARDO MIRALLES
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

A : MAURICIO HIDALGO ARANCIBIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Mediante el presente y junto con saludar a Ud., se solicita su pronunciamiento de acuerdo al artículo 4° L.G.U.C. en relación al predio ubicado en Prolongación Avenida Mártir Detective José Cubillos Rivera (ex Avenida Naciones Unidas) S/N°, Lotes N13 y N14, Sector Alto Molle de esta comuna.

Se solicita según nuestro plan Seccional Alto Hospicio Alto Molle el cual se encuentra aprobado por el Gobierno Regional de Tarapacá, mediante Resolución afecta N° 40 de fecha 24.12.2001 y publicado en el Diario Oficial de fecha 31.01.2002, la interpretación respecto a la zona en la cual se encuentra emplazado el terreno (Z3 - Z6). Debido, a que se requiere definir los vértices y las coordenadas (Norte – Este). Esto en relación, a la futura construcción de un importante proyecto habitacional.

Agradeciendo su respuesta. Sin otro particular le saluda.

MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES ALTO HOSPICIO

DANIEL GAJARDO MIRALLES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

DGM/ARR/haa
Distribución:
- Destinatario
- Archivo (C. Enviada Externa)

SEREMI
Región de Tarapacá

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ORD.: N° 476 /

ANT.: Su Oficio N° 496/2018, en que solicita pronunciamiento respecto de zonificación de Lotes N13 y N14 conforme al PRC de la comuna de Alto Hospicio.

MAT.: Hace presente irregularidades en la aprobación de subdivisión predial que indica y ordena acciones correctivas e interpreta IPT en los términos que señala.

IQUIQUE, 15 MAY 2019

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE ALTO HOSPICIO

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACÁ.

1. Que, mediante Oficio N° 496/2018, su Dirección de Obras Municipales solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo un pronunciamiento respecto a las zonas del Instrumento de Planificación vigente en la comuna de Alto Hospicio correspondían los Lotes N13 y N14, donde se pretenden emplazar Conjuntos Habitacionales con subsidios del Estado.

2. Que, a propósito del análisis de los antecedentes adjuntos a la consulta referida precedentemente, complementados con documentos recopilados por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de nuestra Secretaría Regional Ministerial, se pudo constatar que la subdivisión de los Lotes N13, N14 y N121 (ubicado frente a los otros dos), fueron aprobados conforme a la excepción establecida en el Art. 140 de la LGUC, no obstante no cumplir con la totalidad de los requisitos que dicho precepto establece, según se describe a continuación:

3. Los Lotes N12, N13 y N14 surgen del Plano de subdivisión del Lote N, el cual se acogió a las excepciones del **Artículo 140 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC),** que en lo que interesa se establecen los requisitos consignados en su texto: *"La Dirección de Obras Municipales podrá, excepcionalmente y sólo en las zonas urbanas, autorizar la subdivisión y enajenación de terrenos en lotes de dos hectáreas cada uno, a lo menos, frente a calles existentes, sin cumplir con las exigencias de urbanización establecidas en este párrafo, siempre que el propietario ceda gratuitamente los espacios de uso público contemplados en los Planes Reguladores o Planes Seccionales y sus Ordenanzas. Será necesario, sin embargo, que el adquirente del respectivo lote rinda garantía de urbanización por la parte del lote que adquiere, en la forma prevista en el artículo 129 "*. El Artículo 129 de la LGUC, tiene relación con la garantía de las obras de urbanización. La subdivisión en revisión fue aprobada por la Dirección de Obras Municipales de Alto Hospicio mediante Certificado N° 12 de fecha 07.07.2009 y Archivado bajo el N° 1002 en el Registro de Planos y Documentos del Año 2009, dicho plano fue modificado con fecha 12.04.2012 y Archivado bajo el N° 1453 en el Registro de Planos y Documentos del Año 2012, asignándose el nombre al Lote N15 del plano en comento.

   El citado plano (Imagen N° 1), presenta tres prolongaciones de vías, denominadas:

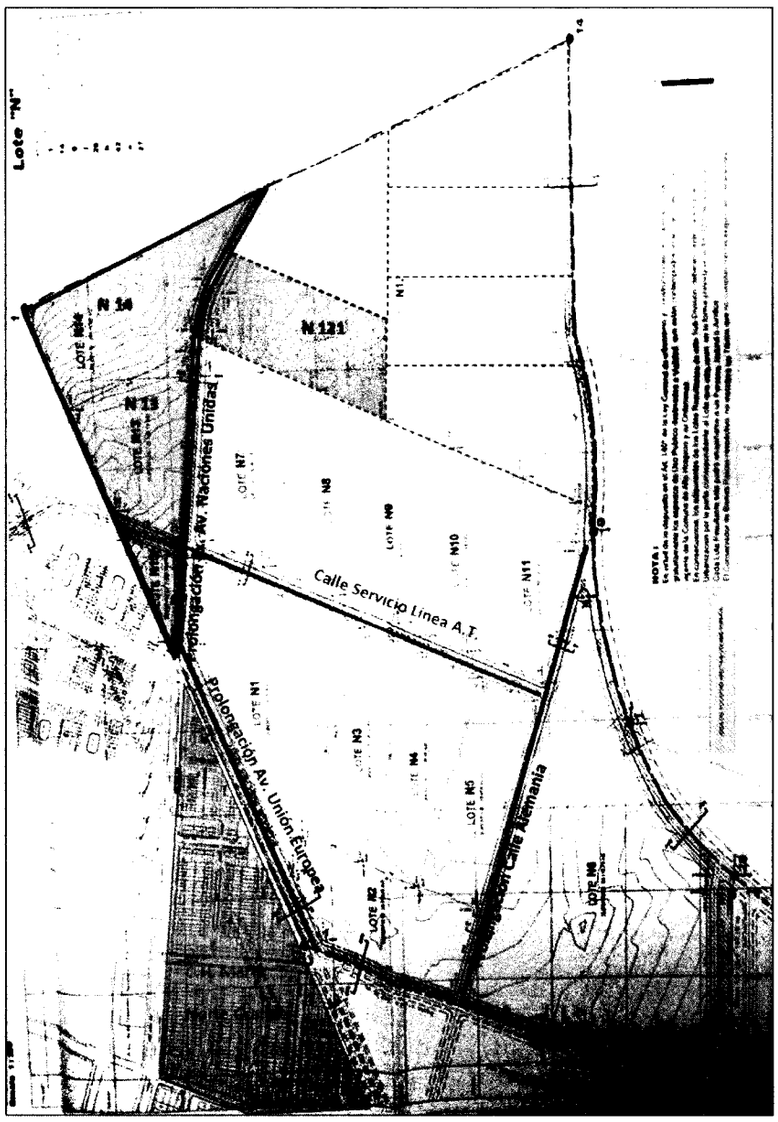
   - Prolongación Av. Naciones Unidas (en color rojo) (Actualmente Mártir Detective José Cubillos Rivera).
   - Prolongación Av. Unión Europea (en color celeste).
   - Prolongación Calle Alemania (en color verde).

Además de la creación de una cuarta vía identificada como Calle Servicio Línea A.T. (en color naranjo).

El Lote N 121, surge del Plano de subdivisión predial del Lote N 12, el cual también se acogió al Artículo 140 LGUC y fue aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Alto Hospicio mediante Certificado N° 26 de fecha 23.12.2011 y Archivado bajo el N° 43 en el Registro de Planos y Documentos del Año 2012.

Es del caso señalar que, en julio del año 2009, periodo en el que se aprobó la subdivisión en análisis, **<u>las vías de los Planes Reguladores y Seccionales que no estaban ejecutadas, se encontraban Vigentes</u>**, según el Artículo 59 de la LGUC, las que en la actualidad se consideran vigentes.

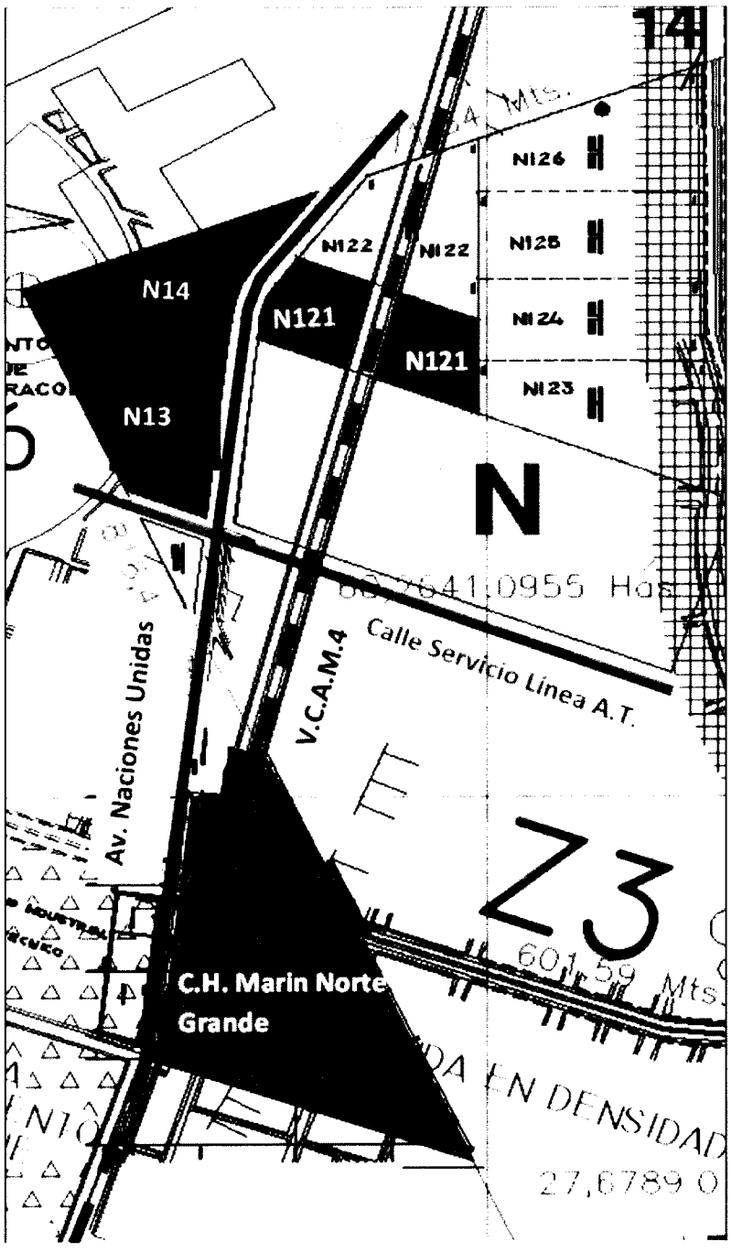
Imagen 1



4. Revisadas las planimetrías pertinentes, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI-MINVU Región de Tarapacá, con el objetivo de identificar en que Zona del PRC de Alto Hospicio se emplazan los Lotes precitados, generó una un análisis de planimetrías, contrastándolas con el PRC vigente.

   En este proceso, se identificó una discrepancia en relación a la dirección del trazado de la Prolongación Av. Naciones Unidas, actual Av. Mártir Detective José Cubillos Rivera (en color rojo de imagen N° 2), vía reconocida en el IPT vigente como V.C.A.M. 4, establecida en el Plano de Vialidad del Plan Seccional Alto Hospicio- Alto Molle para el sector. (En línea segmentada de color negro en imagen N° 2)

En este contexto, es posible inferir que el cambio de Dirección de Av. Naciones Unidas, tiene su origen en la aprobación del Loteo del Conjunto Habitacional Marín Norte Grande (Loteo destacado en color morado en imagen N° 2), el cual no respetó las Vías grabadas en el Plan Seccional Alto Hospicio Alto Molle.



5. Los terrenos Lotes N13, N14 y N 121, de la Comuna de Alto Hospicio, fueron aprobados en transgresión a la normativa de urbanismo y construcciones vigente, toda vez que, al abrir nuevas calles, lo que debió ser aprobado es, en estricto rigor, un loteo y no una subdivisión acogida a lo preceptuado en el Art. 140 de la LGUC. No obstante, ello, han transcurrido con creces los plazos establecidos en el Art. 53 de la Ley 19.880 para su invalidación. Por otro lado, hay que tener presente que existen situaciones jurídicas consolidadas cuya nulidad acarrearía perjuicios a terceros adquirentes que han actuado de buena fe y con la convicción de la validez de esos actos administrativos.

6. Al respecto, la Contraloría General de la República ha señalado en su dictamen N° 12.272/2002 lo siguiente: *"En estas condiciones y considerando que, en este caso, se conjugan principios superiores de orden público como la buena fe, la certeza jurídica como la confianza en el actuar de la Administración y de acuerdo con la jurisprudencia administrativa sobre la materia, cabe colegir que tanto la*

Resolución N° 59, de 1993, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes como el oficio ordinario N° 2.255, de 1997 -reiterado por el signado con el N° 175, de 1998ambos de la Superintendencia de Servicios Sanitarios no pueden ser dejados sin efecto, toda vez que -atendido el transcurso del tiempo- existe una situación jurídica consolidada en la que se encuentra comprometida la buena fe de terceros, no pudiendo ser éstos afectados por un error de la Administración."

7. Lo mismo acontece con el dictamen N° 38102/2009: "*En este orden de ideas, es oportuno destacar que la jurisprudencia administrativa de esta Entidad Contralora, contenida, entre otros, en los dictámenes N°s 12.272, de 2002, 40.346, de 2006, 56.143, de 2007 y 42.649, de 2008, ha reconocido, en lo que interesa, que la obligación de cumplir con el deber constitucional de respeto irrestricto a la legalidad que tiene la Administración, está limitada por la necesidad de mantener situaciones jurídicas creadas a su amparo, cuando aquéllas alcanzan a terceros de buena fe, que se han originado bajo la presunción de legitimidad derivada de la competencia del órgano emisor, de forma que por la aplicación de este principio de buena fe y de seguridad jurídica, no es dable invalidar un acto jurídico irregular, cuando la sanción de nulidad afecte a aquéllos que actuaron con el convencimiento de que dicho acto se ajustaba a derecho.*"

8. Pero, la Contraloría General de la República ha señalado, mediante el dictamen N° 53.352 de 2015 lo siguiente: "***la invalidación no es la única forma de impedir, en sede administrativa, que una actuación contraria a derecho siga produciendo sus efectos, si se considera que esa finalidad también se logra, respecto de actos de la naturaleza examinada, disponiendo la autoridad su derogación o modificación, potestades que pueden obedecer no sólo a razones de mérito, oportunidad o conveniencia, sino que también de legalidad, de modo de tales actos se ajusten a las normas superiores a las que se encuentran sometidos.***"

9. Teniendo presente todos los argumentos precedentemente expuestos y conforme a las facultades establecidas en el Art. 4° de la LGUC, en relación a la supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, es dable concluir que la prolongación de la Avenida Naciones Unidas (hoy Av. Detective José Cubillos Rivera) de la comuna de Alto Hospicio corresponderá a una vía existente, con todas las consecuencias jurídicas y administrativas que ello implica, una vez que esa Dirección de Obras Municipales ajuste las actuaciones detalladas en el presente oficio a la normativa legal vigente.

10. En consecuencia, en ejercicio de las facultades conferidas a este Secretario Regional Ministerial en el Art. 4° de la LGUC, esa Dirección deberá ajustar los actos administrativos irregulares, aprobatorios de las anotadas subdivisiones prediales, a los preceptos contenidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme a las instrucciones que, para tales casos, ha establecido la Contraloría General de la República.

Saluda atentamente a Usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO 1° REGION TARAPACA SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

MAURICIO HIDALGO ARANCIBIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACA

MHA/GAG/VGC
DISTRIBUCION:
- Destinatario
- Depto. Desarrollo Urbano
- Sección Jurídica
- Oficina de Partes