

## Hugo Villanueva Helena

---

**De:** Oriana Foncea <ofoncea@gmail.com>  
**Enviado el:** jueves, 4 de febrero de 2021 16:02  
**Para:** Hugo Villanueva Helena; Veronica Cares Bastias  
**CC:** Godeliver Arriagada Gonzalez; Alejandra Sepulveda Yohonson; Rodrigo Castro; Denisse Beckers; raymond renis; godeliver@gmail.com  
**Asunto:** Presentación SEREMI

Sres. SEREMI MINVU Tarapacá.

Junto con saludar y esperando se encuentren muy bien, acompaño presentación en virtud de las facultades legales otorgadas a esa SEREMI por el artículo 4° de la LGUC, la que solicita interpretar el trazado de las vialidades del Plan Seccional Alto Hospicio para el sector que afecta al Lote I de una superficie de 135.672,22 m<sup>2</sup> de propiedad de la Constructora Pacal, destinado a la ejecución de programas habitacionales del D.S. N°19.

La presentación y los antecedentes que se adjuntan por su tamaño están en el siguiente **Link**:  
<https://www.dropbox.com/sh/a6wloylmtuyw7bm/AACWFGXfRnLxEUSPVIWYOrdca?dl=0>

Nos quedamos atentos,  
saludos cordiales,

Propietario:  
Rodrigo Castro Brahm (representante legal Constructora Pacal).  
Rut: 10.257.356-0  
mail: [rodrigo.castro@pacal.cl](mailto:rodrigo.castro@pacal.cl)  
Dirección: San Pío X N° 2460, oficina 4040, Providencia; Santiago.

Arquitecta asesora:  
Oriana Foncea Jiménez.  
Rut: 9.340482-3  
mail: [ofoncea@gmail.com](mailto:ofoncea@gmail.com)  
dirección: Padre Mariano 391, oficina 505, Providencia.

Arquitecto Especialista en Legislación Urbana

ASESORÍAS FONCEA. *Especialistas en Legislación Urbana – Revisores Independientes de Obras de Edificación 1ª Categoría Registro MINVU.*

**Mail:** ofoncea@gmail.com / **Web:** www.asesoriasfoncea.cl / **Dirección:** Padre Mariano 391, Oficina 505, Providencia, Santiago. **Fono:** (56-2) 2573 8570

**ORD.:** N° 118

**ANT.:** Carta de fecha 04.02.2021 de Constructora Pacal, Solicita interpretación del trazado de calles que indica en la comuna de Alto Hospicio.

**MAT.:** Se pronuncia respecto a consulta realizada sobre interpretación del trazado de calles que indica en la comuna de Alto Hospicio.

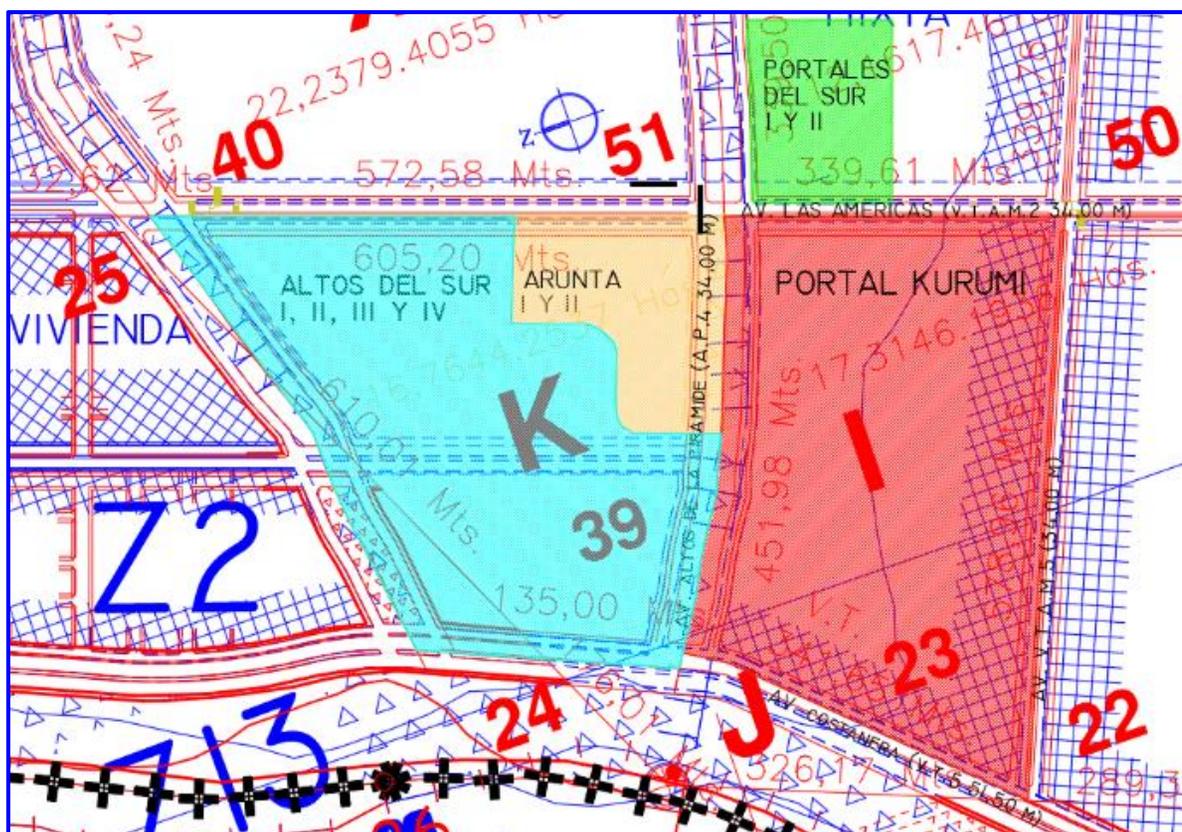
IQUIQUE, 04 de marzo 2021

**A :** RODRIGO CASTRO BRAHM  
REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA PACAL

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

- Me refiero a carta indicada en ANT., por medio de la cual la Constructora Pacal S.A , a través de su representante legal, el Sr. Rodrigo Castro Brahm, solicita interpretación del Plan Regulador Comunal de Alto Hospicio vigente, conforme a las facultades legales delegadas a esa Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). Lo anterior, en marcado en la *consulta acerca del trazado de las vialidades del Plan Seccional Alto Hospicio con publicación en el Diario Oficial de fecha 31.01.2002, conforme a los antecedentes que se adjuntan y que tienen relación con el predio denominado Lote I*, propiedad de Constructora Pacal S.A. con una superficie de 135.672,22 m<sup>2</sup>, en el cual se materializarán programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulados por el D.S. N°19.
- En ese contexto, de acuerdo a lo informado por Constructora Pacal en reunión Lobby de fecha 03.02.2021 y a la planimetría y antecedentes que acompañan a la presente solicitud, relacionada con el Lote I, Rol N°2359-1 y las vías del Seccional que lo afectan, además de los Conjuntos Habitacionales del sector que inciden en el pronunciamiento requerido correspondientes a:

Imagen N°1: **Emplazamiento Lote I (color rojo)**, C.H. Portales del Sur I y II (color verde), C.H. Arunta I y II (color naranja) y C.H. Altos del Sur I, II, III, IV (color celeste).



3. Al respecto y revisados los documentos y planimetrías pertinentes a lo consultado, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI-MINVU, con el *objetivo de identificar las superficies afectas por las vías grabadas en el Plan Seccional Alto Hospicio- Alto Molle correspondientes a vía V.T.A.M. 2 (Av. Las Américas) y vía A.P.4. (Av. Altos de la Pirámide), V.T.A.M 5 y Av. Costanera V.T.5 del PRC de Alto Hospicio*, realizaron los siguientes procedimientos:

- a) **Procedimiento N°1:** Se generó una superposición de imágenes territoriales con el “Plan Seccional Alto Hospicio – Alto Molle” aprobado por Resolución Afecta N°40 de 24.12.2001, de Gobierno Regional de Tarapacá y publicado en el D.O. con fecha 31 de enero de 2002, los cuales se obtuvieron del visor ministerial, con el objetivo de establecer con mayor certeza el trazado de las vías previamente citadas que afectan al Lote I.
- Al respecto, es de trascendental importancia hacer presente **que existe gran discrepancia en el trazado de las vías al contrastar el Plano de Zonificación y el Plano de Vialidad del Plan Seccional Alto Hospicio- Alto Molle**, situación que evidencia la obsolescencia del instrumento vigente, por su falta de información georreferenciada, necesaria para generar precisiones sobre lo consultado.

Imagen N°2: Superposición Plano Vialidad Plan Seccional Alto Hospicio- Alto Molle sobre

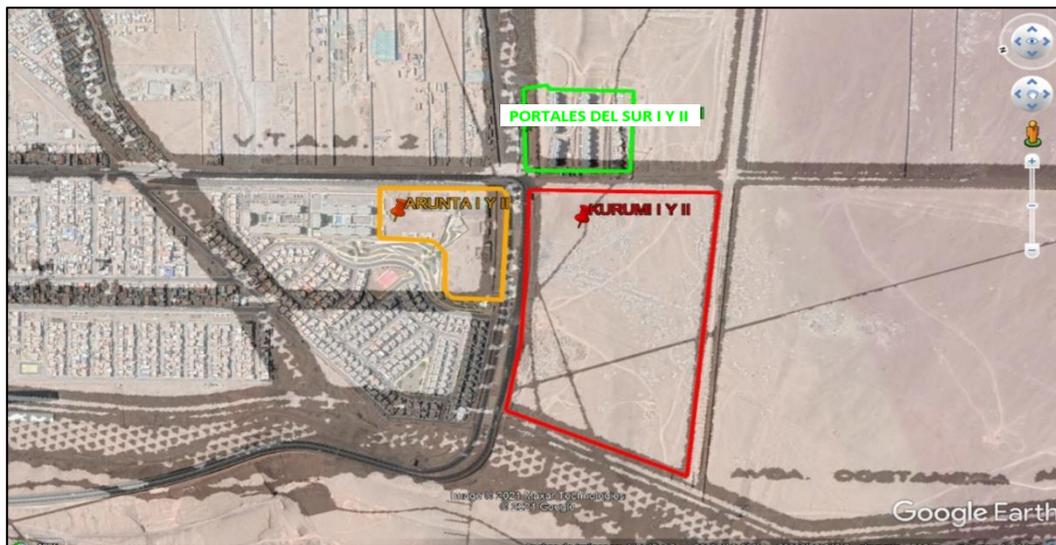
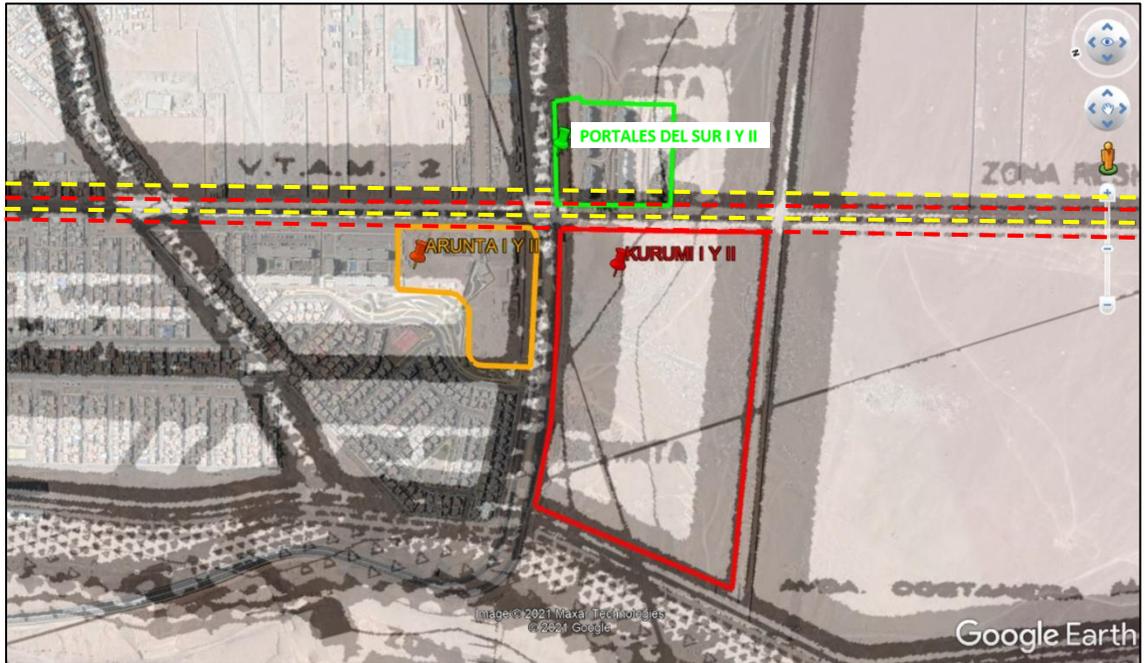


Imagen N°3: Superposición Plano Zonificación Plan Seccional Alto Hospicio- Alto Molle sobre Google. Earth.



Imagen N°4: Superposición Plano Zonificación y Plano de Vialidad Plan Seccional Alto Hospicio- Alto Molle sobre Google Earth. En Línea segmentada amarilla se grafica el trazado de la vía V.T.A.M. 2 (Av. Las Américas) del Plano de Zonificación, en línea segmentada roja se grafica el trazado de vía V.T.A.M. 2 (Av. Las Américas) del Plano de Vialidad.



- b) **Procedimiento N°2:**- Se generó una superposición de planos, tomando como base el Plano del “Plan Seccional Alto Hospicio – Alto Molle” previamente citado, considerando los puntos georreferenciados del instrumento, luego se incorporó la planimetría de subdivisión del Ejército, denominada Plano Loteo Rural Alto Molle, aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero con fecha 21.11.2001, Plano archivado bajo el N°363 del Registro de planos y archivos del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, utilizando como punto de amarre el punto IGM Tortuga, correspondiendo al vértice 1 en el plano de subdivisión del Ejército, considerando Coordenadas UTM DATUM WGS-56. En color Azul, se grafica el Plano del Seccional Alto Hospicio- Alto Molle, y en color rojo el Plano de subdivisión del Ejército. (Imagen N° 5).

Imagen N°5: Superposición Plano Seccional Alto

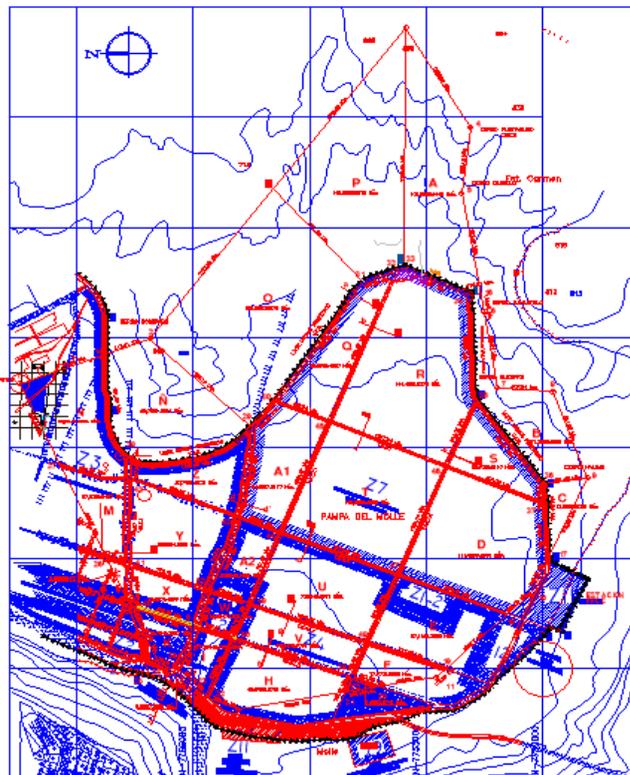
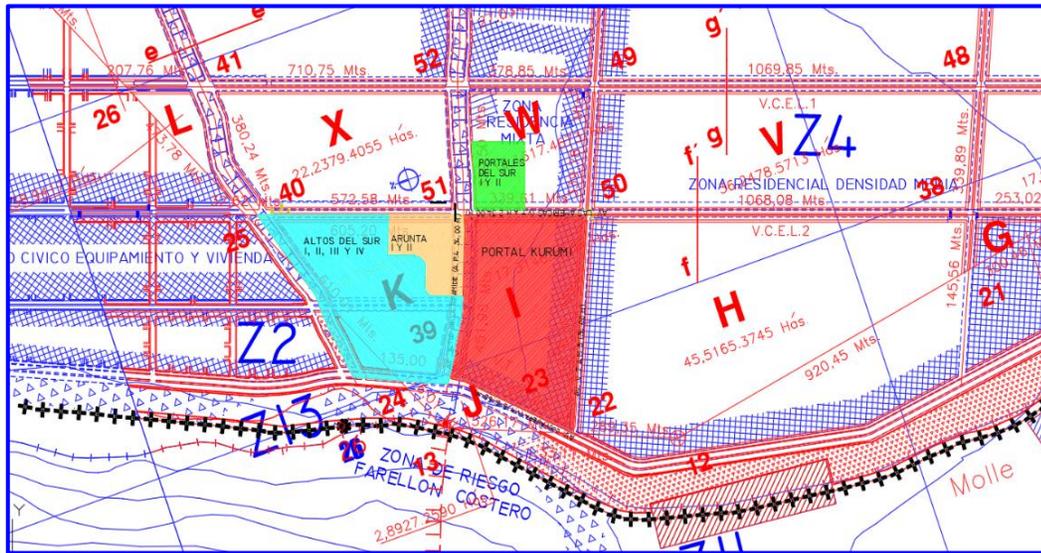


Imagen N°6: Imagen Emplazamiento Lote I.

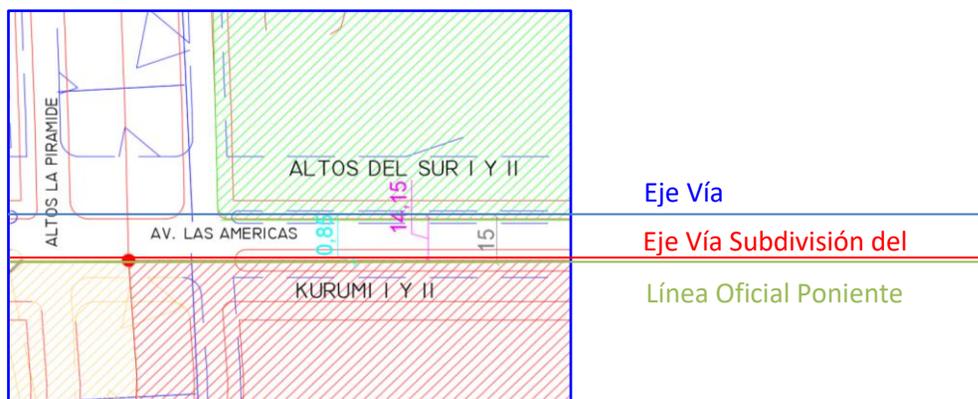


Como resultado del proceso de esta aplicación se obtuvieron las siguientes distancias (Imagen N°7):

**b.1) Av. V.T.A.M.2 (Av. Las Américas):**

- Existe un desfase entre el eje del bandejón central de esta vía en el plano del Plan Seccional Alto Hospicio-Alto Molle (Color azul) y el eje del bandejón central de la vía en el Plano de Subdivisión del Ejército (Color rojo) que se encuentra **desplazado 14,15 m hacia el poniente. (Cota color magenta).**
- Considerando el **Perfil establecido para Av. Las Américas (vía V.T.A.M.2)** en el Plan Seccional, desde el eje del bandejón central, **la Línea Oficial Poniente se ubica a los 15 m.** (Cota de color gris).
- **La faja del Lote I** que se encuentra afecta por la vía Av. Las Américas grabada en el Plan Seccional, corresponde a un ancho de 0,85 m el límite predial Oriente del Plano de Subdivisión del Ejército y la Línea oficial Poniente del Seccional PRC Vigente de Alto Hospicio.

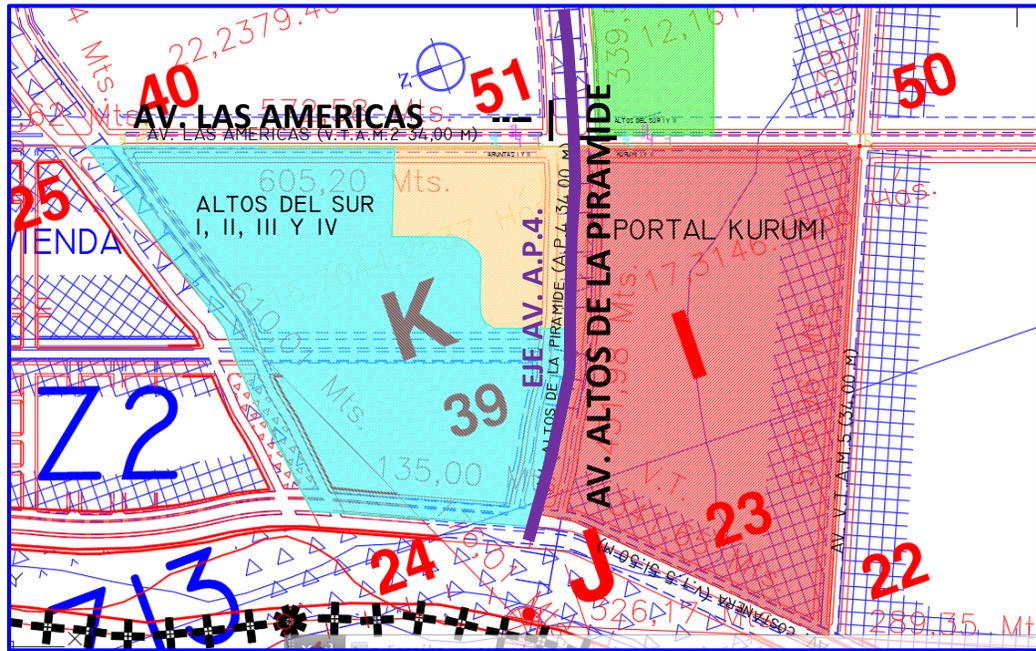
Imagen N°7: Imagen Distancias entre ejes de bandejones centrales del Seccional Alto Hospicio-Alto Molle v Subdivisión del Ejército.



- Distancia entre Límite Predial Oriente Lote I y Línea Oficial Poniente.
- Distancia entre Eje de Av. Las Américas del Seccional y Eje de Subdivisión del Ejército.
- Distancia entre Eje de Av. Las Américas del Seccional y Línea Oficial Poniente.

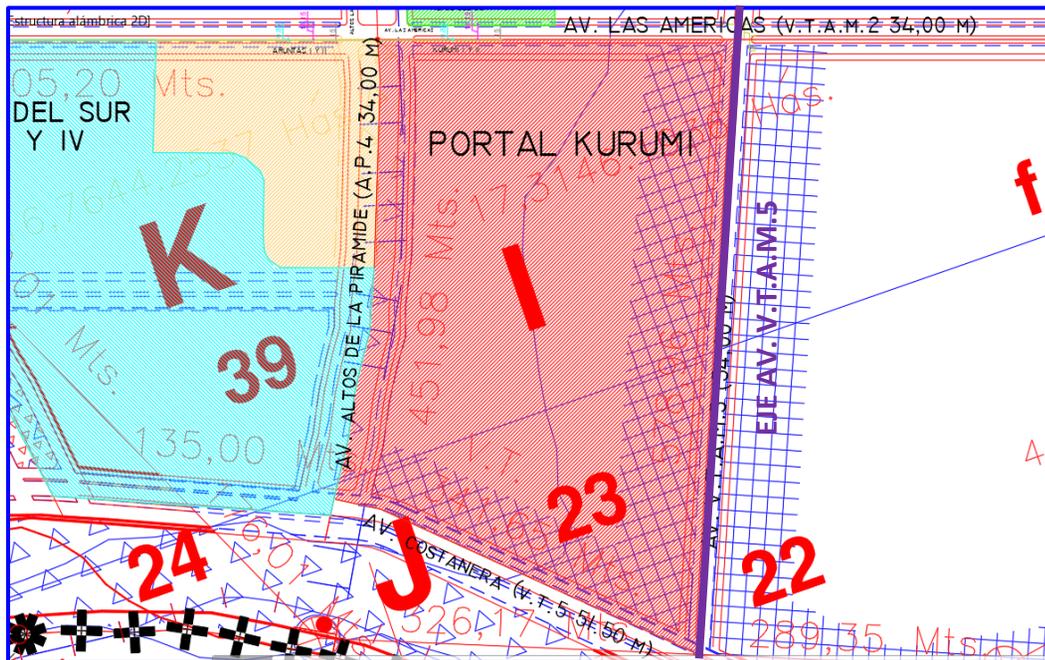
b.2) **Av. A.P.4 (Av. Altos de la Pirámide):** El eje del bandejón central de esta vía en el Plan Seccional Alto Hospicio Alto Molle coincide con el eje del bandejón central de la vía en el Plano de Subdivisión del Ejército. (Imagen N°8)

Imagen N°8: Imagen eje bandejón central Av. A.P.4 Altos de la Pirámide.



b.3) **Av. V.T.A.M.5:** El eje del bandejón central de esta vía en el Plan Seccional Alto Hospicio Alto Molle coincide con el eje del bandejón central de la vía en el Plano de Subdivisión del Ejército. (Imagen N°9)

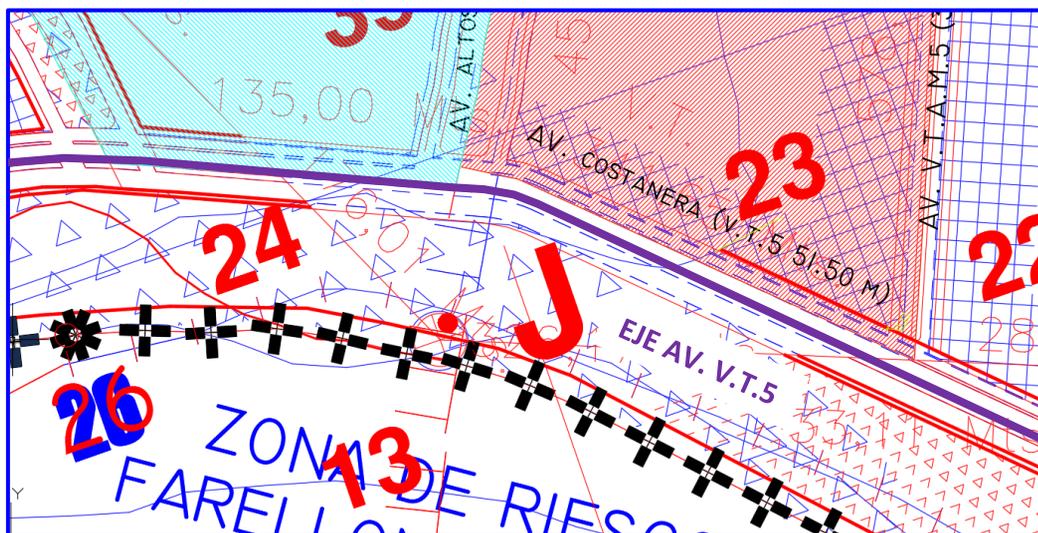
Imagen N°9: Imagen eje bandejón central Av. V.T.A.M.5



b.4) **Av. V.T.5:** El eje central entre la Línea Oficial Oriente y el límite Poniente de la Vía en el Plan Seccional Alto Hospicio Alto Molle coincide con el eje de la vía en el Plano de Subdivisión del Ejército. (Imagen N°10).

Es del caso hacer presente que, en el Plan Seccional, la vía V.T.5, se grafica con un ancho de 42,00 m en lugar de los 51,50 m establecidos en el detalle de perfil del Plano de Vialidad del mismo IPT y en el cuadro de vialidad de su Ordenanza.

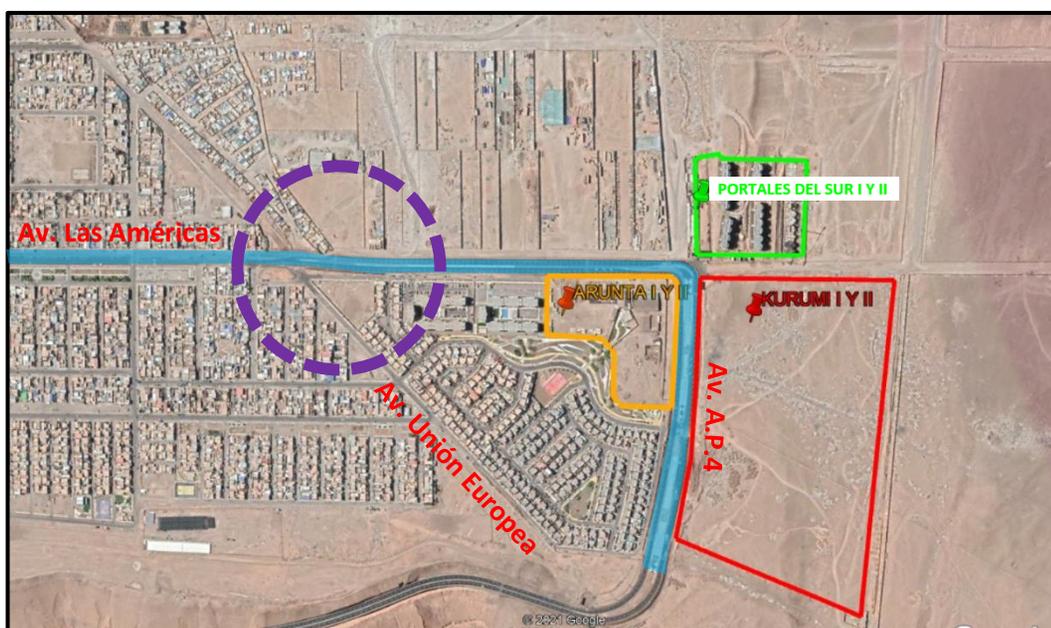
Imagen N°10: Imagen eje vía Av. V.T.5



- c) **Actos Administrativos a considerar:** Con la finalidad de contextualizar sobre los actos administrativos sancionados en el sector, es oportuno establecer lo siguiente:

c.1) **Segundo Acceso a Alto Hospicio ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP):**

Imagen N°11: Imagen Vías segundo acceso a Alto Hospicio.



El tramo de Av. Las Américas, entre Av. Unión Europea y Av. A.P.4, correspondiente al segundo acceso de Alto Hospicio ejecutado por el MOP, materializo en terreno un cambio de eje en esa porción de Av. Las Américas (destacado en círculo de color morado), desviándose este hacia el poniente, coincidiendo así con el desfase señalado en el punto b.1) del presente Informe y graficado en la Imagen N°7, en los cuales se detalla el desfase existente entre el Eje de Av. Las Américas del Plano del Secciona de Alto Hospicio y el Plano de Subdivisión del Ejército.

Sobre lo anterior, es importante hacer presente que de acuerdo al inciso cuarto del Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) el cual establece: “No requerirán permiso las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final del artículo 55, ni las obras urbanas o rurales de carácter ligero o provisorio, en la forma que determine la Ordenanza General”.

Y, en concordancia con lo dictaminado por Contraloría General de la Republica en su Dictamen N°36.702 de fecha 23.08.2002 el cual indica en lo que nos convoca:

*“Dicho criterio puede aplicarse a la situación en examen, en que el Estado, a través del Ministerio de Obras Públicas, ha ejecutado obras de infraestructura -redes viales, puentes, áreas verdes, etc.- que, conforme al inciso cuarto del artículo 116 de la nombrada Ley General, no requieren permiso ni recepción municipal, las que luego de ser recibidas y puestas en explotación por la mencionada Secretaría de Estado, esto es, destinadas al uso común en calidad de vías espacios públicos, adquieren por esa sola circunstancia la calidad de bienes nacionales de uso público. Corroborando lo anterior lo previsto en el artículo 589, inciso segundo del Código Civil, según cuyo tenor los bienes de propiedad del Estado, que a la vez revistan la condición, entre otras, de calles, plazas, puentes o caminos, son bienes nacionales de uso público. Por lo tanto, en este caso, la afectación se origina en la propia ley, esto es, en la disposición singularizada del Código Civil y, consecuentemente, carece de aplicación la regla general en materia de afectación de bienes inmuebles fiscales al uso público, contemplada en el artículo 64 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977, que exige para ello la dictación de un decreto del Ministerio de Bienes Nacionales”.*

### c.2) Conjuntos Habitacionales Portales del Sur I y II:

Los Conjuntos Habitacionales Portales del Sur I y II, se ubican en la vía Av. A.P.4, al Oriente de Av. Las Américas, hacia el Sur del segundo acceso a Alto Hospicio, los cuales se encuentran ejecutados y cuentan con los siguientes actos administrativos sancionados:

Cuadro N°1: Permisos de Edificación y Recepciones Definitivas de C.H. Portales del Sur I y II.

Conjunto Habitacional	Obras	Permiso de Edificación	de	Recepción Definitiva
Portales del Sur I	4 Block de 5 pisos y equipamientos, 12.440,54 m <sup>2</sup>	P.E. N°18 de fecha 13.06.2017		R.D. N°35 de fecha 27.11.2019
Portales del Sur II	120 dptos. de 5 pisos y equipamientos, 7.470,75 m <sup>2</sup>	P.E. N°02 de fecha 21.02.2018		R.D. N°20 de fecha 11.11.2020

En imagen N°12, es posible visualizar que estos Conjuntos Habitacionales se ejecutaron sobre la proyección desfasada del eje del tramo de Av. Las Américas ejecutada por el MOP, en relación del eje de Av. Las Américas establecido en el Plan Seccional Alto Hospicio -Alto molle, con base en los actos administrativos previamente citados emitidos por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Alto Hospicio.

Imagen N°12: Imagen C.H. portales del Sur I y II (polígono color verde).

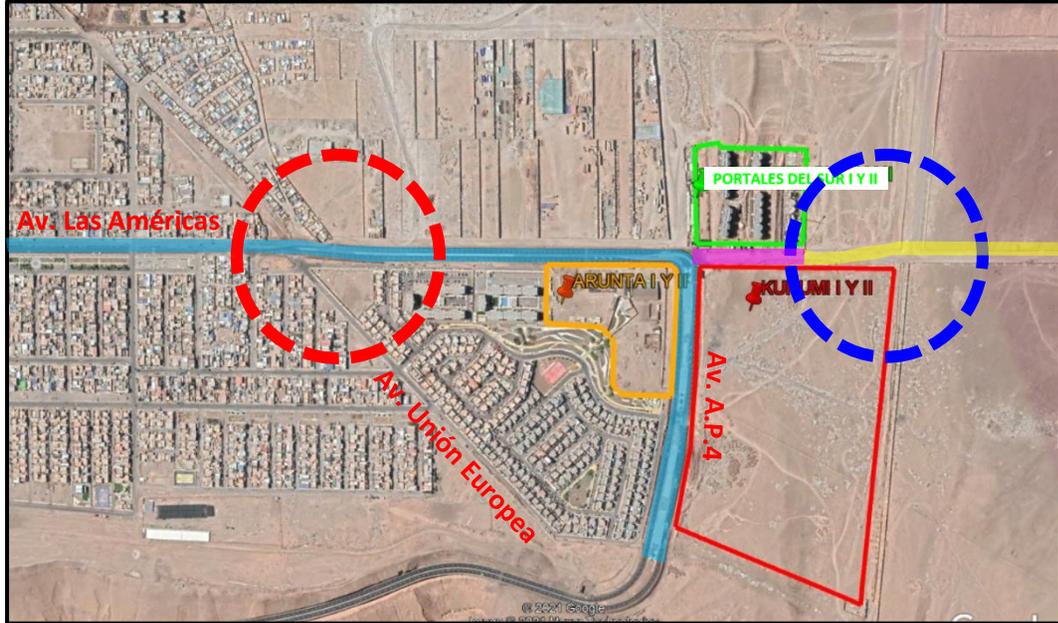


Sobre lo anterior, es posible concluir que los actos administrativos señalados, se aprobaron sin ajustarse a lo establecido en el Instrumento de Planificación Vigente. Sin embargo, se debe tener en consideración aquellas situaciones jurídicas consolidadas sobre la base de la confianza de los particulares en la actuación legítima de los órganos de la Administración del Estado, de manera que las consecuencias de aquéllas no afecten a terceros que adquirieron derechos de buena fe al

amparo de las mismas (dictámenes N°. 53.290, de 2004, 8.630, de 2007, 2.965, de 2008, 35.681, de 2009, y 32.639, de 2010, de la Contraloría General de la República).

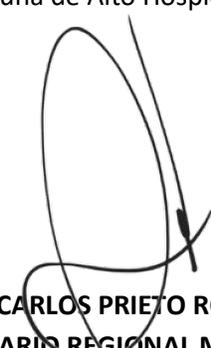
- Finalmente, ante los antecedentes latamente expuestos, es menester de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Tarapacá., establecer las siguientes indicaciones a contemplar en los futuros proyectos que se ejecuten en el sector.

Imagen N°13: Imagen Vías segundo acceso a Alto Hospicio.



Considerando como fundamento, las aprobaciones y recepciones de los loteos en el área de examen que ratifican la vialidad en el marco del Instrumento de planificación vigente, la cual a su vez alimenta al *Lote I* en consulta. Complementando lo anterior, se establece que se debe **considerar la proyección del eje de Av. Las Américas ejecutada por el MOP, hasta el deslinde Sur del polígono de los C.H. Portales del Sur** (polígono de color magenta) y a continuación en dirección sur proyectar en dicha vía, justo en la porción del tramo vial que enfrenta al Lote I (círculo de línea segmentada de color azul), un trazado geométrico (polígono de color amarillo) equivalente al que se desarrolló hacia el norte en el del trazado de Av. Las Américas con el cruce con Av. Unión Europea (círculo de línea segmentada de color rojo), con el objeto que estas situaciones materializadas se condigan con lo normado por el Plan Regulador vigente en a la comuna de Alto Hospicio.

Saluda atentamente a usted,

  
**CARLOS PRIETO ROJAS**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ**

  
CPR/VCC/GAG/ASY

DISTRIBUCION:

- Destinatario,
- Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Oficina de Partes