

DAR TRAMITE		PROPONER RESPUESTA		PARA CONOCIMIENTO		PLAZO	
PARA CONOCIMIENTO Y ARCHIVO		ARCHIVAR DOCUMENTO		URGENTE		DS.	
INFORMAR TEMA		CONTESTAR DIRECTAMENTE				HRS.	

OBSERVACIONES

.....

.....

FIRMA

Señor
Carlos Prieto Rojas
SEREMI MINVU
Presente

Me dirijo a esta seremi para solicitar pronunciamiento por el siguiente caso particular.

La consulta se refiere a la edificación ubicada en Pasaje Ontario N°3762, rol N°4066-10 de la comuna de Iquique, predio producto del loteo archivado en el plano N° 458 del Año 1993 en el Conservador de Bienes Raíces y aprobado por la Dirección de Obras de Iquique.

Los propietarios realizaron la compra del predio, designado para equipamiento según plano de loteo, con la intención de desarrollar un proyecto educativo (jardín Infantil) entre calle 8 y calle 5 actuales Psje Ontario y Psje Yabricoya.

Al presente se requieren solicitar permiso de Obra Menor y Regularizar algunos cambios realizados al equipamiento, sin embargo, el instrumento de planificación territorial designa que ambas vías en donde se encuentra ubicado la edificación, se presentan con característica de pasajes y no de calle como en su composición original, no permitiendo realizar ningún tipo de obras que no sean de carácter habitacional.

Se comprende que actualmente la condición de calle no se genera, según art 2.3.3 OGUC. sin embargo, es válido reconocer la preexistencia de un Permiso y Recepción para un equipamiento y una aprobación de loteo donde indica un destino para el predio distinto al de vivienda.

Con respecto a lo anterior es dable consultar a esta SEREMI como preceder, ya que el funcionamiento del jardín depende del Certificado de regularización emitido por la Dirección de Obras Municipales de Iquique, la cual se niega mediante contestación ORD.N°199 /2021 a permitir este tipo de edificación en esta vía, por otro lado, está la aprobación inicial del jardín con resolución N° 17 del año 1996, igualmente está la Recepción de loteo, en el cual designa este lote para fines de equipamiento.

La edificación en toda su constitución responde a una obra no habitacional, por lo tanto, la utilización de este como vivienda ya no es posible, por lo que nos encontramos con un inmueble desocupado sin posibilidad de funcionar.

Se adjunta para esta presentación

- 1.-Boleta Permiso de Edificación jardín Infantil.
- 2.-Recepción final de jardín infantil.
- 3.-Fotografía de plano de loteo aprobado por la dirección de obras de Iquique
- 4.-Fotografías fachada Ontario, fachada Yabricoya.

BOLETA DE PERMISO PARA EDIFICAR

CALLE <u>AV. ALVARO ELIZALDE</u> N° <u>100</u>	
DESTINO <u>EDIFICIO ESCOLAR</u>	CLASE _____
SUP. TERRENO <u>400,00</u> M²	TIPO DE OBRA <u>OBRA NUEVA</u>
SUP. APROBADA <u>400,00</u> M²	AMPLIACION _____
N° DE PISOS <u>1</u>	REGULARIZACION O NUEVA _____
	REGULARIZACION AMPLIACION _____
PRESUPUESTO <u>12.321.000</u>	INGRESO DOM. N° <u>14411012-10-1995</u>
DERECHOS MUNICI. <u>342.000</u>	BOLETA LINEA N° <u>587/01-10-1995</u>
N° ROL PROPIEDAD <u>4411012-10</u>	R.U.T. PROPIETARIO _____
PROPIETARIO <u>PRIVILEGIO MARCELO JARME</u>	DOMICILIO <u>CONDADO 1°</u>
ARQUITECTO <u>PUEBLA ESCOBAR</u>	<u>IDENTIFICACION 1990 DE 200</u>
CALCULISTA _____	_____
CONSTRUCTOR <u>ELI. DARIEN Y MARCELO JARME</u>	<u>ACTUALIZACION 1990</u>
SUPERVISOR <u>PABLO J. MARCELO</u>	<u>ACTUALIZACION 1990</u>
NOTAS DEL PERMISO EL PRESENTE PERMISO DEBE SER CONCORDANTE CON LO PRESCRITO EN PLAN REGULADOR MUNICIPAL. EL PRESENTE PERMISO AUTORIZA LA CONSTRUCCION DESTINADA A CONSTRUIR UN SALA DE CLASE TIPO C-3. SUPERFICIE AUTORIZADA: 400,00 M². SUPERFICIE PRESTADA: 400,00 M².	
 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES _____ V° B° REVISOR _____ DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	

I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO RECEPCION DEFINITIVA N° 17.-

Con esta fecha y de conformidad con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza, esta Dirección de Obras Municipales otorga Recepción definitiva

TOTAL SUPERFICIE RECIBIDA
TOTAL GRAMINAL

de la Obra autorizada por permiso de edificación N° 222.222 con fecha 12/09/95.-

que se detalla a continuación:

Propietario: PATRICIO SEPULVEDA ALFREDO RUT: 5.770.179 - 0.-

Obra destinada a: JARDIN INFANTIL Rol: 10/2 - 1.-

Calle: ESTADIO - RZ. 6 - 5112 1 N° 1/2.-

Clasificación y superficie recibida: CLASIFICACION: C - 3.-

SUPERFICIE: 203.38 M2

Acogida a Ley(es): Presupuestos: 15.492.2287.-

Para esta Recepción se presentó la siguiente documentación:

a. Certificado de Dotación de Servicios Sanitarios: N° 173 del 20/12/95.-

b. Declaración Atestada de Instalación eléctrica: N° 00057 del 12/11/96.-

c. Certificado de Pavimentación: N° 02 del 22/09/95.-

d. Certificado de Ensayo de Materiales: N° 12.503 L.S. 11/12/95.- 12.592 L.S. 03/01/96.-
12.706 L.S. 14/02/96.-

IQUIQUE, 29 Enero, 1996.-

FECHA

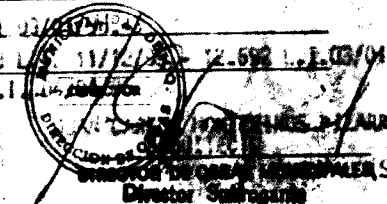




Imagen 1 Fragmento plano de loteo



Imagen 2 fotografía pasaje Ontario



Imagen 3 fotografía pasaje Yabricoya.

Atentamente

PROPIETARIA
Elizabeth Santander Cerda
RUT 7.272.836



ORD.: N° 785

ANT.: Carta de fecha 29.09.2021 de Priscila Ramos Torrealba. Solicita pronunciamiento sobre propiedad ubicada en Pasaje Ontario N°3762, Iquique.

MAT.: Informa pronunciamiento sobre propiedad ubicada en Pasaje Ontario N°3762, Iquique.

IQUIQUE, 11 de noviembre 2021

A : PRISCILA RAMOS TORREALBA

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

1. Mediante la carta citada en ANT., se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, región de Tarapacá, **emitir pronunciamiento respecto de la propiedad ubicada en Pasaje Ontario N°3762, comuna de Iquique, región de Tarapacá.**
2. De acuerdo con documentación presentada adjunta a la solicitud, se tienen a la vista los siguientes antecedentes:
 - a) Plano de Loteo archivado bajo el N°458 en el Registro de Planos y Documentos del año 1993 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique. Donde se destina a equipamiento el terreno de esquina que enfrenta la Calle 8 y la Calle 5, actuales Pasaje Ontario y Pasaje Yabricoya, (ambas con un perfil de 10m entre Líneas Oficiales y una calzada de 6m), correspondiente al Lote N°13 de la Manzana E, en cual cuenta con una superficie predial de 397,75 m².
 - b) Modificación de Plano de Loteo aprobado con fecha 16.02.1996 en la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Iquique, que agrega 4 viviendas de 65 m² en Sitios 1, 8, 9 y 14 de la Manzana H.
 - c) Permiso de Edificación N°299 de fecha 12.09.1995 y Recepción Definitiva N°17 de fecha 29.01.1996, correspondientes a una obra destinada a Jardín Infantil con una superficie construida de 203,38 m², ubicada en calle Ontario N°3762.
 - d) Permiso de Obra Menor N°92 de fecha 23.09.2005, donde se autoriza la "construcción de ampliación y alteraciones interiores de sala cuna", con una superficie de 8,79m², sin embargo, según lo informado por la solicitante, *"las obras no fueron recepcionadas en los tiempos y plazos ordenados por la Ordenanza general de Urbanismo y Construcción, por lo que quedaron sin efecto ni continuidad administrativa"*.
 - e) Certificado de Regularización N°8 de fecha 27.09.2018, donde se regularizan las obras no recepcionadas hasta ese momento, con una superficie de 43,10m², incorporándose un segundo piso, y se realiza cambio de destino de la propiedad de Jardín Infantil a Centro de Eventos Infantiles.
 - f) Carta de fecha 30.06.2021 dirigida al director de Obras de la I. Municipalidad de Iquique, donde Priscila Ramos Torrealba solicita pronunciamiento sobre la

factibilidad de cambio de actividad de Centro de Eventos a Jardín Infantil nuevamente.

g) ORD. N°199 de fecha 23.07.2021 del director de Obras de la I. Municipalidad de Iquique, responde carta de punto precedente, indicando que los cambios de actividad o destino, según sea el caso, deben cumplir con la normativa vigente a la fecha de su ingreso.

3. Analizados los antecedentes expuestos, se debe tener en consideración que el plano de loteo que destina a equipamiento el terreno en análisis y define el perfil de **Calle 8, con un ancho de 10m entre Líneas Oficiales y una calzada de 6m, corresponde al Plano de Loteo archivado bajo el N°458 en el Registro de Planos y Documentos del año 1993 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.**
4. En función de lo anterior, cabe destacar que el loteo en comento **fue aprobado de acuerdo con la normativa de urbanismo y construcciones vigente en el momento, la cual correspondía al Decreto Supremo N°47 del Ministerio de Vivienda y urbanismo, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, publicada con fecha 05.06.1992, el cual, en el numeral 5 del artículo 2.3.1. señalaba, dentro de los criterios para definir una Vía Local, que "i) La distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 10 m." y que "j) El ancho mínimo de su calzada no debe ser inferior a 6 m. tanto si se trata de un solo sentido de tránsito o doble sentido de tránsito."**
5. Por su parte, **la zona en que se emplaza el predio se encuentra regulada por el Plan Regulador Comunal de Iquique Seccional Sur publicado en el Diario Oficial con fecha 05.08.1989,** previo al plano de loteo, por lo que no existe un instrumento de planificación que haga una reclasificación de la vía en análisis.
6. Finalmente, en virtud de lo descrito precedentemente, y teniendo en consideración que el **artículo 69° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala que "Todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la Comuna.", es dable hacer presente que no es del caso reclasificar la categoría de la vía, debiendo aplicar lo que establece el plano de loteo que da origen al predio destinado a equipamiento y a la vía que enfrenta.**

Saluda atentamente a Ud.,



CARLOS PRIETO ROJAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE TARAPACA

CPR/VCC/GAG/CRM

DISTRIBUCION:

- Destinatario.
- DOM I. Municipalidad de Iquique.
- Archivo DUL.
- Oficina de Partes.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 – Casilla 250
Teléfonos 572371200 Fax 572371253