



ORD.: N° 0177

ANT.: (1) Ord. N° E195823/2022 de fecha 18.03.2022 ingresada a esta SEREMI con fecha 22.03.2022, de Contraloría Regional de Tarapacá, reiterando requerimiento de Informe sobre presentación del Director de Obras Municipales de Iquique.

(2) Ord. N° E190465/2022 de fecha 03.03.2022 ingresada a esta SEREMI con fecha 09.03.2022, de Contraloría Regional de Tarapacá, solicitando Informe sobre presentación del Director de Obras Municipales de Iquique, de acuerdo al Artículo 9 Ley N° 10.336.

MAT.: Informa en relación a requerimiento sobre presentación de la Dirección de Obras Municipales de Iquique.

IQUIQUE, 23 MAR. 2022

A: SRA. SANDRA ESTAY CONTRERAS
CONTRALORA REGIONAL DE TARAPACÁ

DE: SRA. GODELIVER ARRIAGADA GONZÁLEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE TARAPACÁ

1. Se ha recibido el Ord. indicado en ANT. por medio del cual ***Contraloría Regional de Tarapacá solicita Informe acerca de la presentación de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Iquique, correspondiente al Oficio ORD. N°020/2022 de fecha 19.02.2022.*** A través del cual solicita al organismo contralor su pronunciamiento a fin de proceder adecuadamente y conforme a derecho. Lo anterior, en atención a lo resuelto por esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá (SEREMI MINVU) a través ***del ORD. N° 922 de fecha 28.09.2021, el cual tiene relación con la clasificación de las vías Covadonga y Gorostiaga para el proyecto "Edificio Gorostiaga", Comuna de Iquique.***
2. Al respecto, el Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura (DUI), junto a la Sección Jurídica de esta SEREMI MINVU, procedieron a estudiar la presentación con los antecedentes aportados por dicha Dirección de Obras Municipales y la normativa de Urbanismo y Construcciones vigente pertinente al caso.
3. En ese contexto, es del caso establecer lo siguiente:
 - 3.1. En primer lugar, respecto a lo declarado por la DOM de Iquique en su Oficio, es oportuno aclarar que el ORD. N° 922 elaborado por esta SEREMI MINVU, fue emitido con fecha 21 de diciembre de 2021, en respuesta a consulta realizada mediante Carta ingresada a esta Secretaria con fecha 03.11.2021 por el Sr. Juan Ignacio Díaz Orengo y no el 28.09.2021 como se indica.
 - 3.2. En segundo lugar, con relación a señalado en el numeral 3.- del Oficio de presentación de la DOM de Iquique, es preciso indicar lo que a continuación se detalla:

- a) **Numeral 3.- Inciso primero:** *“En Otro Orden de ideas, se solicita, además, aclarar si el Dictamen N°45.132 de fecha 20.06.2014 al que alude la SEREMI MINVU Tarapacá, es aplicable a este caso en particular. Como así mismo se solicita determinar, si lo obrado por la citada SEREMI corresponde a un pronunciamiento en virtud del Artículo 4° de la LGUC; por cuanto de lo concluido en el numeral 6 de su Ord. N°922 de 2021, no se advierte una intención imperativa, sino más bien una opinión”.* (Lo subrayado es nuestro).

Sobre lo consultado por la DOM de Iquique es preciso reiterar lo establecido en el Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC),

“Artículo 4º- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

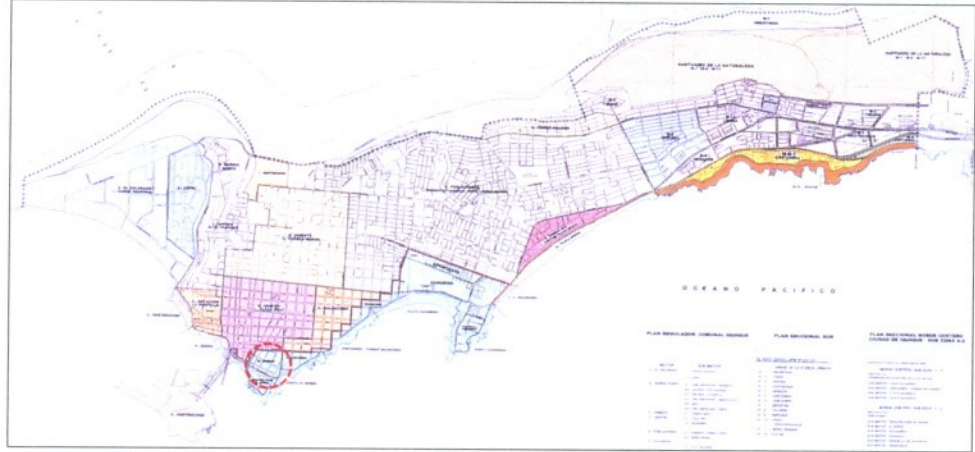
Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretarías Regionales Ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo, sólo requirán a partir de su notificación o publicación, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General”. (Lo subrayado es nuestro).

El citado marco normativo, respalda las atribuciones y actuaciones de esta SEREMI MINVU, por cuanto no hay cabida para la reinterpretación que pretende establecer la DOM de Iquique respecto a los indicado en el numeral 6 del ORD. N°922.

- b) **Numeral 3.- Inciso tercero:** *“Resulta necesario aclarar, además, que no se encuentra sustento en la afirmación que se señala, en cuanto a que, si se clasifica como pasaje, ello haría inaplicable los usos de suelo del PRC establecidos por el legislador. Cabe recordar, que las normas urbanísticas, entre ellas la de uso de suelo, se establecen en función de la zona o subzona de que se trate (aplica artículos 2.1.10 y 2.1.10 Bis OGUC); y no en función del tipo de vía u otras variables (aplica en lo pertinente dictámenes 052752N14, 032310N15, CGR)”.* (Lo subrayado es nuestro).

- De acuerdo a lo informado por los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N°487 de fecha 03.06.2016, N°225 de fecha 15.03.2017 y N°961 de fecha 28.09.2021 en punto 5.1 “Usos de Suelo”, se informa zona o subzona en que se emplaza el terreno A.2-2 “Subsector El Morro”, cuyos usos permitidos son: Residencial; Equipamiento todas las clases; Espacio Público y Áreas Verdes.
- El Decreto Núm. 279.- de fecha 14 de marzo de 2007 del Sr. Alcalde (S), y publicado en el D.O. con fecha 11.04.2007 promulga la “Enmienda al Plan Regulador Comunal de Iquique, Plan Seccional Sur, Plan Seccional Bordo Costero, Sub-Zona A-2. Plan Regulador Comuna de Iquique”. La citada Enmienda, específicamente para el “Plan Seccional Bordo Costero Subzona A-2”. (Ver Imagen N° 1).

Imagen N°1: Plano “Enmienda al Plan Regulador Comunal de Iquique, Plan Seccional Sur, Plan Seccional Borde Costero, Sub Zona A-2. Plan Regulador Comuna de Iquique”.



En el Artículo 27.- de la “Enmienda al Plan Regulador Comunal de Iquique, Plan Seccional Sur, Plan Seccional Borde Costero, Sub-Zona A-2. Plan Regulador Comuna de Iquique”. Se establece: “El subsector El Morro comprende dos áreas: la primera delimitada por calle Bolívar, por el Norte; calle Aníbal Pinto, por el Oriente; calle San Martín, por el Sur; y, calle Souper, por el Poniente; y, la segunda delimitada entre el límite del Seccional Borde Costero, Subzona A-2, entre los puntos 5-6-7 y calle Thompson, por el Norte; calle Aníbal Pinto, entre Thompson y Zegers, por el Oriente; calle Zegers y tramo de avenida Costanera, por el Sur; y, calle Souper hasta calle Thompson, por el Poniente; calle Thompson entre Souper y Covadonga, por el Norte; y, calle Covadonga entre Thompson y el punto 5 del límite de la Subzona A.2”. (Lo subrayado es nuestro).

De acuerdo al Artículo 30.- “En caso de edificaciones de mayor altura y número de pisos que las existentes, deberán ser construidas como cuerpos aislados, respecto a los medianeros, de acuerdo a la rasante de 80° y con los distanciamientos establecidos en la O.G.U.C. En todo caso, las edificaciones deberán estar retiradas como mínimo 5 m con relación a la línea oficial de edificación”. (Lo subrayado es nuestro).

Con relación a la segunda Área del Subsector El Morro, en la cual se emplazan las vías en revisión, y, referente a lo declarado por la DOM de Iquique en su inciso tercero numeral 3.- que en lo que interesa indica: “en cuanto a que, si se clasifica como pasaje, ello haría inaplicable los usos de suelo del PRC establecidos por el legislador”, esta SEREMI MINVU señala lo siguiente:

Imagen N°2: Zoom Subsector El Morro Plano “Enmienda al Plan Regulador Comunal de Iquique, Plan Seccional Sur, Plan Seccional Borde Costero, Sub Zona A-2. Plan Regulador Comuna de Iquique”



Cuadro N°1: Perfiles vías Subsector El Morro Plano.

Vía	Eje	Distancia entre Líneas Oficiales	Ancho Calzada	Vía Local 11,00 m entre Líneas Oficiales y 7,00 m de calzada
Thompson	A	11,39	6,47	Tramo No cumple
	B	8,58	5,31	Tramo No cumple
	C	10,13	5,15	Tramo No cumple
Gorostiaga	A	7,62	4,48	Tramo No cumple
	B	7,87	4,7	Tramo No cumple
	C	8,41	3,92	Tramo No cumple
Wilson	A	7,93	5,02	Tramo No cumple
	B	6,76	4,76	Tramo No cumple
	C	8,18	4,91	Tramo No cumple
Grumete Bolados	A	15,8	6,62	Tramo No cumple
	B	12,58	6,61	Tramo No cumple
	C	9,37	5,57	Tramo No cumple
Freddy Taberna	A	19,29	6,86	Tramo No cumple
	B	19,54	7,19	Tramo Cumple
	C	19,41	6,76	Tramo No cumple
Zegers	A	18,7	7,56	Tramo Cumple
	B	19,05	7,03	Tramo Cumple
	C	19,34	7,64	Tramo Cumple
Av. Arturo Prat	1	24,12	16,39	Tramo Cumple
	2	24,62	15,82	Tramo Cumple
	3	23,16	16,91	Tramo Cumple
Covadonga	1	9,94	5,74	Tramo No cumple
	2	10,48	6,07	Tramo No cumple
	3	11,69	6,05	Tramo No cumple
Pedro Lagos	1	7,8	5,33	Tramo No cumple
	2	14,34	7,3	Tramo Cumple
	3	20,13	7,08	Tramo Cumple
Vía sin nombre	2	7,92	4,82	Tramo No cumple
	3	8,49	4,81	Tramo No cumple
Anibal Pinto	1	18,1	9,8	Tramo Cumple
	2	19,1	9,62	Tramo Cumple
	3	22,83	10,06	Tramo Cumple

Se hace presente que, de acuerdo a lo establecido en el Art. 1.1.2. de la OGUC, "pasaje" se define como "vía destinada al tránsito peatonal con circulación eventual de vehículos, con salida a otras vías o espacios de uso público, y edificada a uno o ambos costados". Agrega el Art. 2.3.3. numeral 1. Inciso 5° del mismo cuerpo normativo que "Con todo, los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción del destino de vivienda. En este último caso los pasajes no podrán servir de acceso exclusivo a viviendas que excedan los dos pisos de altura más mansarda."

De acuerdo a las vías graficadas en la Subzona El Morro y sus perfiles (Imagen N°2, en color celeste se destacan las vías que no cumplen con las características de Vía Local), dentro de las cuales se contemplan las vías Gorostiaga y Covadonga, se hace evidente que la clasificación de estas vías, existentes al momento de la aprobación del PRC de Iquique, aprobado por Decreto N°233 de 29.10.1981, publicado en el D.O con fecha 25.11.1981, dejarían sin aplicación, en casi la totalidad del área de esta subzona, los usos de suelo establecidos en el Instrumento de Planificación vigente, lo que implicaría incluso una modificación del mismo.

4. Por lo precedentemente expuesto, esta SEREMI MINVU, en virtud del Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), reitera el pronunciamiento emitido por ORD. N° 922 de fecha 21.12.2021.
5. Finalmente, es preciso señalar que el requerimiento del organismo contralor fue recibido en esta SEREMI con fecha 09 de marzo del año en curso, por lo que el informe solicitado se emite dentro del plazo otorgado.

Saluda atentamente a Ud.,




GODELIVER ARRIAGADA GONZÁLEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO (S) REGIÓN DE TARAPACÁ


GAG/VGC/MSS/ASY
DISTRIBUCION:

- Destinatario
- D.U.I. (2)
- Oficina de Partes