



ORD.: N° 979

**ANT.:** Carta de fecha 14.11.2022 ingresada a esta SEREMI MINVU, del Sr. Sergio González Caqueo. RUT 12608634-2, quien solicita el pronunciamiento, respecto de las dimensiones de la vía "La Costa" de la comuna de Iquique y ratificar a cuál categoría de vía corresponde.

**MAT.:** Otorga respuesta a consulta respecto a dimensiones de la vía "La Costa" de la comuna de Iquique y ratifica a cuál categoría de vía corresponde.

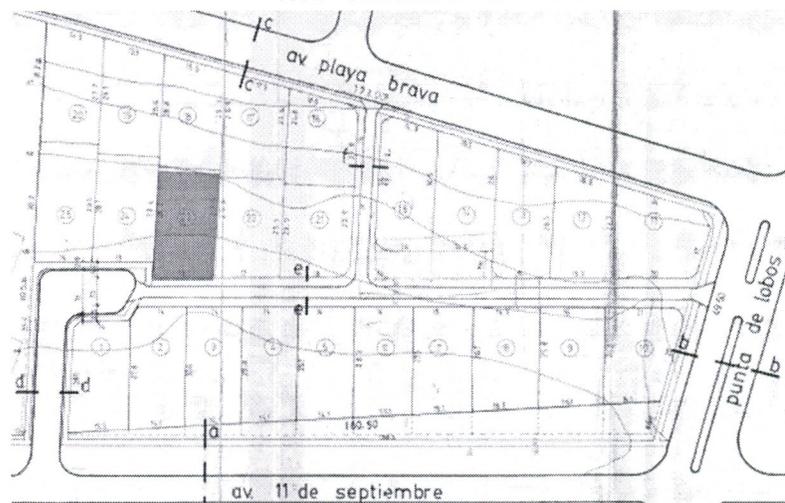
IQUIQUE, 30 DIC 2022

**A:** SR. SERGIO GONZÁLEZ CAQUEO

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

1. Se ha recibido la carta indicada en ANT. por medio de la cual el Sr. Sergio González Caqueo solicita pronunciamiento de esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU), respecto a "las dimensiones del Pasaje La Costa de la comuna de Iquique y ratificar a cuál tipo de vía corresponde conforme al artículo 2.3.3 de la OGUC".
2. Cabe registrar que, en la referida consulta el titular adjunta copia de certificado de dominio vigente del inmueble de su propiedad, Inscrito a Fojas 1776 N° 2806 del Registro de Propiedad del año 2014, correspondiente al **Sitio N°23 del "Loteo Puerta del Sol"** de la comuna y Provincia de Iquique; individualizado en el **Plano archivado bajo el N°143 en el Registro de Planos y documentos del año 1980**. Precisando que deslinda al Oeste en 15 mts. con "Pasaje La Costa".
3. Al respecto, es preciso señalar que, desde los antecedentes tenidos a la vista proporcionados por el titular y en suma los antecedentes que esta administración dispone atinentes al caso, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DUI) de esta SEREMI MINVU, procedió a su revisión y análisis, siendo del caso señalar lo siguiente:
  - 3.1 Sobre el origen de la vía denominada "La Costa", de conformidad al **certificado N°607 de fecha 02.07.1980 y el Decreto Alcaldicio N°314 de fecha 14.07.1980 que aprueba el "Loteo Puerta del Sol", emitido por la Dirección de Obras Municipales de Iquique**, junto al plano del Loteo debidamente firmado y timbrado. Se sostiene que, la vía denominada "La Costa" surge a partir del "Loteo Puerta del Sol" desarrollado por la empresa constructora e inmobiliaria Pablo Tirado Ltda.; mediante el cual se originan 25 lotes resultantes destinados a uso habitacional y 2220 m2 destinados a vialidad pública.

Imagen 01; emplazamiento del sitio 23 del "Loteo Puerta del Sol" que enfrenta la vía en análisis denominada "La Costa" en tramo de corte "e-e".



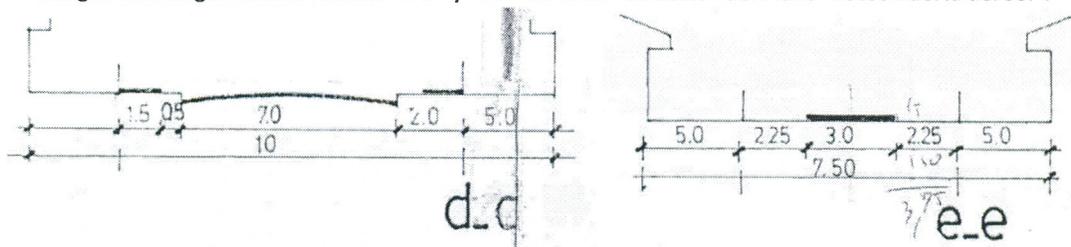
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 - Casilla 250  
Teléfonos 572371200 Fax 572371253

3.2 Respecto a las Líneas Oficiales de la vía denominada “La Costa”, en el referido plano de Loteo, se aprecia que se encuentra detallada en planta y mediante dos perfiles o cortes señalados como “e-e” y “d-d”; desde los cuales, se obtiene la siguiente información:

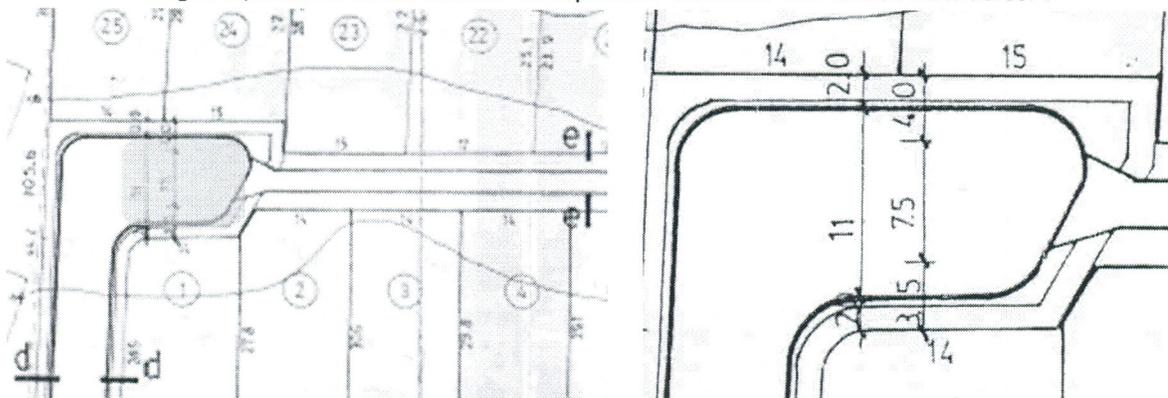
- Sobre el Perfil “d-d”, se observa una discrepancia entre lo informado en acotado total entre líneas oficiales, señalando 10 mts. Y la sumatoria de los acotados informados de las aceras y calzada, correspondiente a un total de 11,00 mts; estas son: 1.5 mts pavimento acera +0.50 franja tierra acera+7.00 calzada +2.00 acera mts. Precisar que este tramo de la vía se encuentra perpendicular a la actualmente denominada Arturo Prat (denominada 11 de septiembre en el plano de loteo), y corresponde a una menor proporción en relación a la extensión total de la vía “La Costa”; (36 mts. de largo aproximadamente).
- Sobre el Perfil e-e graficado en planimetría, **informa una distancia total de 7.5 mts entre líneas oficiales**; la cual es correlativo a la sumatoria de los acotados de las aceras y calzada informadas; estas son: 2.25mts. +3.00mts. +2.25 mts. =7.50 mts. Siendo este tramo el predominante en relación a la extensión total de la vía “La Costa”; (138,5 mts. de largo aproximadamente).

Imagen 02: Imagen detalle Perfiles “d-d” y “e-e” de la vía “La Costa” del Plano “Loteo Puerta del Sol”.



- A su vez, el plano de loteo en análisis establece un tramo que en su extremo norte informa una especie de “cul de sac”, donde confluyen los tramos del corte “e-e” y del corte “d-d” de la vía “La Costa”. informando una distancia total entre líneas oficiales de 15.00 mts. correlativo al desglose informado: 2.00mts de acera, 11.00 mts de calzada y 2.00 mts de acera; y corresponde a un tramo en menor proporción en relación a la extensión total de la vía “La Costa”; (19.5 mts. de largo aproximadamente).

Imagen 03; tramo de la vía “La Costa” en especie de “cul de sac” del “Loteo Puerta del Sol”.



3.3 Sobre el particular, cabe hacer presente que conforme a lo estipulado en el artículo 69 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), establece que, “Todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la Comuna”. En consecuencia, y sujeto al **certificado N°607 de fecha 02.07.1980** y el **Decreto Alcaldicio N°314 de fecha 14.07.1980** que aprueba el “Loteo Puerta del Sol”, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Iquique, en primer orden es dable consignar que la vía “La Costa” en armonía con lo estipulado en el artículo **2.1.30 de la OGUC**, corresponde a una vía con calidad de Bien Nacional de Uso Público (BNUP) y por consiguiente es parte de las vías del área urbana del

instrumento de Planificación vigente de la comuna de Iquique. Toda vez que, “El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público”, (el destacado es nuestro).

- 3.4 En segundo orden, es dable mencionar que el **artículo 2.3.1 de la OGUC** “De los trazados viales urbanos”, estipula que, la red vial pública será definida en los Instrumentos de Planificación Territorial, “pudiendo asimilar las vías existentes a las clases señaladas en dichos artículos aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos”; (el destacado es nuestro). Lo anterior, conforme a la clasificación y a los criterios que disponen los artículos 2.3.2 de la OGUC, para la clasificación de las vías urbanas de uso público destinadas a la circulación vehicular; y el artículo 2.3.3 de la OGUC para la definición de las vías de uso público destinadas a la circulación peatonal.
- 3.5 Al tenor de lo señalado, y por ser relevante para la aplicación de las disposiciones pertinentes, la Contraloría General de la Republica en su Dictamen N°008582N19, se refiere a un caso atingente al presente análisis, en atención a una vía existente originada desde un loteo que “no se encuentra clasificada en el PRC”, esto por el perfil de 12 mts entre líneas oficiales y una calzada de 6 mts. identifica además como una calle para peatones.
- Al respecto, dicho órgano contralor establece que, dado a “que no cumple con el parámetro de ancho mínimo de calzada pavimentada contemplado en el citado artículo 2.3.2, no resulta factible considerarla como vía local”. Por cuanto concluye que “la DOM se ajustó a derecho al identificar en el CIP la citada vía como un pasaje, toda vez que en armonía con lo indicado por las reparticiones informantes y de conformidad con lo expuesto no procede asimilar tal arteria a la categoría de vía local, (aplica dictamen N°40166, de 2017, de este origen), ...”.
- 3.6 En tal sentido, esta SEREMI MINVU posee, como antecedente, **el Ordinario N°323/2021 de fecha 19.10.2021**, correspondiente a un pronunciamiento emitido por la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Iquique, a raíz de certificados de informaciones previas emitidos para predios que enfrentan la denominada vía “La Costa”. Precisando que la vía en cuestión “presenta en su diseño una conformación geométrica inusual en su extensión al establecer tres áreas o sectores bien determinados”. Y que “de acuerdo a su urbanización, conformación o materialización física presente en el sector de interés”, dicha repartición concluye que, dado a “las características individuales del Pasaje La Costa, como de su contexto; entre ellas, su flujo predominante y velocidad de diseño; presencia de estacionamientos; distancia entre líneas oficiales; ancho mínimo de calzadas pavimentadas; etc., permitieron concluir a esta DOM, que la vía denominada “La Costa”; es un pasaje en toda su extensión”. (el destacado es nuestro).
- Detallando que, desde la inspección informada por la DOM, la calzada materializada en el tramo asociado al perfil “d-d” de la vía “La Costa” es de 6.00 mts. y no de 7.00 mts. como señala el plano de Loteo.
- 3.7 Puntualizado el pronunciamiento anterior y con el objeto de evitar acciones equivocadas en el desempeño que compete a cada administración. Considerando los antecedentes tenidos a la vista y la geometría atípica en planta de la vía “La Costa”. **Esta SEREMI MINVU, en virtud del artículo 4° de la LGUC, concuerda con la opinión de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Iquique, respecto a que la vía “La Costa” es un pasaje en toda su extensión**, basado en la facultad dispuesta en el Inciso segundo del **artículo 2.3.1 de la OGUC** para las vías existentes, las cuales pueden ser asimiladas ajustándose a los criterios de clasificación dispuestos en el artículo 2.3.2 de la OGUC cuando se refiere a la clasificación de las vías urbanas de uso público destinadas a la circulación vehicular; y al artículo 2.3.3 de la OGUC, para la definición de las vías de uso público destinadas a la circulación peatonal; “aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos”.

4. Consecuentemente, el tramo que enfrenta y otorga acceso al referido inmueble en consulta, (correspondiente al sitio N°23 identificado en el plano de loteo "Puerta del Sol"); es el tramo asociado al corte "e-e" de la vía "La Costa" con 7.5 mts entre líneas oficiales y calzada de 3.00 mts. que en armonía con lo dispuesto en el artículo 2.3.3 de la OGUC, se asimila a un "pasaje en general", definido como aquellas vías de uso público destinadas a la circulación peatonal y con tránsito eventual de vehículos. Prevalciendo para el presente caso, por las características físicas materializadas de la vía, la condición de un pasaje con salida, por sobre el requerimiento del máximo de 100 mts de largo, con el objeto de mantener la condición de acceso en ambos extremos hacia las vías de circulación vehicular continua. Y sumado a que, de acuerdo a los criterios de diseño normados en el artículo 2.3.2 de la OGUC para la clasificación de las vías urbanas de uso público destinadas a la circulación vehicular; la vía "La Costa" no cumple en toda su extensión con el parámetro de ancho mínimo de calzada para asimilarlo a una vía con categoría superior.

Saluda atentamente a Ud.,



**DIEGO REBOLLEDO FLORES**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ**

  
VGC/GAG/MSV

DISTRIBUCION:

- Destinatario: Sr. Sergio Gonzalez Caqueo teléfono 569 95436444; correo linitocmcc@hotmail.com
- Destinatario: Ilustre Municipalidad de Iquique: SECOPLAC; DOM.
- D.U.I. (2)
- Oficina de Partes