



ORD. 1165

ANT.: Ord. N° 301 del 02.11.2017, del Director de Obras Municipales de Alto Hospicio, Región de Tarapacá.

MAT.: Da respuesta a Consulta realizada sobre subdivisión de Lote M y sus vías.

ADJ.: Copia de Informe DUI N° 12 de fecha 25.05.2017 y copia de Ord. N° 549 de esta SEREMI-MINVU.

IQUIQUE, - 7 NOV 2017

**A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE ALTO HOSPICIO
REGIÓN DE TARAPACÁ**

**DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE TARAPACÁ**

1. Me refiero al ORD. de solicitud indicado en ANT., por medio del cual solicita nuestro pronunciamiento en virtud del Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), respecto a si las vías del Lote M, aprobadas por la Dirección de Obras Municipales, mediante Subdivisión N° 2 de fecha 23.01.2013, archivado bajo el N° 262 del Registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, se encuentran en el Instrumento de Planificación Territorial, Plano seccional Alto Hospicio, tomando en cuenta que de acuerdo al Art. 69° de la LGUC *“Todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización, pasara automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la Comuna”*.
2. En razón de lo requerido, es del caso informar que la materia en consulta, ya fue analizada latamente por esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI-MINVU), en Informe DUI N° 12 de fecha 25.05.2017, en respuesta a consulta realizada por el Servicio de Salud de Iquique, enviado mediante Ord. N° 549 de la misma fecha, los cuales se adjuntan.

Es de trascendental importancia hacer presente, respecto de las observaciones y conclusiones finales del Informe precitado, que en virtud del pronunciamiento emitido por la Contraloría Regional de Tarapaca, mediante Informe de Investigación Especial N° 380/2016 de fecha 23.10.2017, el cual aborda la materia en comento, aclarar lo siguiente:

En relación a lo señalado en el Numeral 4 del Informe DUI N° 12, indica:

- a) *En función de lo anterior, resulta aplicable el Dictamen N° 24.772 de 02 de julio de 2002 de la Contraloría General de la República ya que se resuelve sobre una materia asimilable al caso de la “Subdivisión Predial Lote M, sector Alto Molle, Comuna de Alto Hospicio”, en el sentido de que por el solo hecho de estampar la DOM en el plano de subdivisión la autorización para la inscripción o transferencia de dominio de los lotes resultantes, hace aplicable en forma automática las disposiciones contenidas en el Art. 69 de la LGUC y los art. 2.2.9 y 3.4.3. de su Ordenanza General, según los cuales, dicha certificación conduce a que el correspondiente plano, y sus vías proyectadas, pasan a ser parte del Plano Regulador de la Comuna, ya que - considerando además que no es susceptible de*

ser invalidado el referido permiso de subdivisión predial del lote M - no puede estimarse que la aludida aprobación por parte de la DOM no incluya estas vías por cuanto están graficadas en el plano y constituyen hechos consumados, por lo que no resulta admisible pretender que la aprobación del aludido plano no tenga efecto sobre las calles que se vienen proyectando en él.

- b) En consecuencia, conforme se ha referido latamente, resulta procedente concluir respecto de la subdivisión del Lote M, que la totalidad de las vías graficadas en su planimetría, forman parte del Plan Seccional Alto Hospicio-Alto Molle, desglosándose en vías A: Las vías que se vienen proyectando en él desde su origen y aprobación como Instrumento de Planificación, es decir, Avenida Gladys Marín (V.T.A.M.3) por el Poniente, Avenida Proyectada (A.P.3) por el Sur y Avenida Proyectada (V.T.A.M.4) por el Oriente. Y vías B: Las vías que vienen a aparecer graficadas y detalladas en el plano de la subdivisión, denominadas Proyección Calle Polonia, Proyección Calle Alemania, Proyección Calle China, Proyección Calle Japón y Avenida Unión Europea, las cuales pasaron a ser parte del Instrumento en virtud de la aprobación de la mencionada subdivisión.*
- c) El presente análisis y conclusión se funda en la aprobación por parte de la DOM de Alto Hospicio contenida en el citado Plano de Subdivisión, toda vez que en él, se encuentra estampado el Timbre del Director de Obras Municipales, mediante el cual establece: "El Director de Obras Municipales que suscribe, autoriza la inscripción o transferencia de dominio de los lotes resultantes", según lo estipulado en el inciso cuarto del Artículo 3.4.3 de la OGUC, por cuanto la DOM, tras el referido acto administrativo, avalo las obras de urbanización de la totalidad de las vías graficadas en el plano de subdivisión y en consecuencia se consolidan todas ellas como parte del Plan Seccional.*
- d) Corresponderá a la DOM procurar se cumpla con la respectiva ejecución, o las garantías, de las calles ya indicadas considerando, para todo efecto, que las vías singularizadas en la letra b) precedente, o las graficadas en el plano de "Subdivisión Predial Lote M, sector Alto Molle, Comuna de Alto Hospicio" forman parte del Plano Regulador de la Comuna como bienes nacionales de uso público.*

Respecto a lo señalado, el Órgano Contralor es claro en su pronunciamiento, por cuanto no resulta procedente aseverar aun, que todas las vías graficadas en el plano de subdivisión del Lote M, forman parte del Plan Seccional Alto Hospicio-Alto Molle, toda vez que parte de ellas no se encuentran ejecutadas y por tanto no cuentan con la recepción de las obras de urbanización, no siendo aplicable el Artículo 69 de la LGUC y el Artículo 2.2.9 de su Ordenanza, contando solo con las garantías de dichas Obras en 4 de los 6 lotes que componen la subdivisión en análisis. No siendo posible la asimilación con el Dictamen N° 24.772 de 02 de julio de 2002 de la Contraloría General de la República.

Ahora bien, en virtud del Informe de Contraloría, y dando cumplimiento a lo instruido en el numeral 4. de las Conclusiones, se señala:

"En lo detallado en el numeral 2.1. "Irregularidades en la división de suelo (AC), en cuanto a los errores en los certificados de informaciones previas y a la afectación de las vías a utilidad pública la Municipalidad de Alto Hospicio, en lo sucesivo, deberá actuar con estricto apego al plan regulador vigente en la comuna y a la normativa asociada de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Respecto a la división del suelo del Lote M, la Municipalidad de Alto Hospicio deberá dar estricto cumplimiento a lo indicado por el Artículo 140 de la LGUC, para los predios resultantes, principalmente en lo que dice relación con las garantías de urbanización"

Como aconteció en el caso del Contrato de la compraventa del Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de fecha 02.11.2016, Resolución Afecta N° 127 de fecha 02.11.2016 que *“Deja sin efecto resolución que indica y aprueba contrato de compraventa suscrito por SERVIU Región de Tarapacá y el Comando de Bienestar del Ejército”* de los Lotes M2 y M3, previo a su aprobación, Contraloría requirió que el adquirente, se hiciera cargo de garantizar las obras de urbanización correspondientes, conforme a lo establecido en el Artículo 129 de la LGUC. En tal sentido, se procedió a gestionar las Garantías para las obras de Urbanización para los Lotes M2 y M3, incorporando en este acto, las garantías de las obras de urbanización correspondientes a los lotes M1 y M4, en razón de corregir y subsanar la carencia de este insumo en el proceso de aprobación del contrato de compraventa de estos 2 lotes, obteniendo el Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 002 de fecha 27.09.2016 otorgado por la DOM de Alto Hospicio. Contraloría Regional de Tarapacá, tomo razón de la citada Resolución Afecta y sus antecedentes, dando por subsanada la observación relacionada con las obras de urbanización.

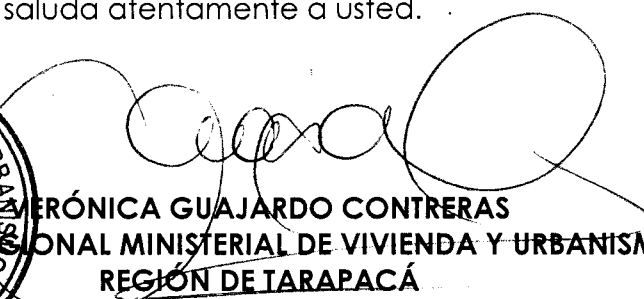
Siendo posible esgrimir que, regularizando las Garantías de las Obras de Urbanización, las vías de los Lotes M5 y M6 serán factibles de ejecutar al igual que las vías circundantes de los Lotes M1, M2, M3 y M4, y por consiguiente pasar a ser parte del Plan Seccional de la Comuna.

El mismo cuerpo Legal señala en su numeral N°5. *“Sobre lo descrito en el numeral 2.2.1. “Del diseño del proyecto de urbanización que beneficia a otros propietarios” (AC), la Dirección de Arquitectura del MOP, y la Municipalidad de Alto Hospicio, deberán coordinarse para dar solución a los problemas que enfrentarán respecto a la urbanización, con estricto apego al derecho de propiedad; suscribiendo actas de acuerdo, las cuales tendrán que ser visadas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 4°, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Dichas actas deberán ser remitidas a la Unidad de Seguimiento de la Contraloría Regional de Tarapacá, en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción del presente informe”*.

De lo anterior se comprende que este procedimiento de actas de acuerdo, será efectivo para cada Lote resultante de la subdivisión del Lote M al momento de ejecutar las obras de urbanización.

Sin otro particular, lo saluda atentamente a usted.




VERÓNICA GUAJARDO CONTRERAS
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE TARAPACÁ

CDG/ASY
DISTRIBUCION:
Destinatario
D.U.I.
Oficina de Partes

