



ORD.: N° 0212

- ANT.:**
- (1) ORD. N°073/2025 del 24.02.2025 del DOM de Alto Hospicio, ingresada a esta SEREMI con fecha 26.02.2025, solicita pronunciamiento sobre Zonificación y trazado entre zonas para la propiedad Lote A-1, Sector Ex Vertedero, Comuna de Alto Hospicio.
 - (2) ORD. N°085/20225 del 21.01.2025 Da repuesta a solicitud de pronunciamiento sobre Zonificación, Vialidad, para la propiedad Lote A-1, Sector Ex Vertedero, Comuna de Alto Hospicio.
 - (3) ORD. N°609/2024 del 13.12.2024 del DOM de Alto Hospicio, ingresada a esta SEREMI con fecha 17.12.2024, solicita pronunciamiento sobre m² de Zonificación Z3 y Z6 y Vialidad, para la propiedad Lote A-1, Sector Ex Vertedero, Comuna de Alto Hospicio.
 - (4) ORD. N°201/2024 del 26.02.2024 Da repuesta a solicitud de pronunciamiento sobre Zonificación, Vialidad, para la propiedad Lote A-1, Sector Ex Vertedero, Comuna de Alto Hospicio.
 - (5) ORD. N°006/2024 del 05.01.2024 del DOM de Alto Hospicio, solicita pronunciamiento de Zonificación, Vialidad, y riesgos para la propiedad Lote A-1, Sector Ex Vertedero, Comuna de Alto Hospicio.

MAT.: Da repuesta a solicitud pronunciamiento sobre Zonificación y trazado entre zonas para la propiedad Lote A-1, Sector Ex Vertedero, Comuna de Alto Hospicio.

IQUIQUE, 24 MAR. 2025

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

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

1. Me refiero a su ORD. de ANT. (1), por medio del cual solicita pronunciamiento de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) Región de Tarapacá, sobre Zonificación y trazado entre zonas para predio denominado Lote A-1, Sector Ex Vertedero, Comuna de Alto Hospicio.
2. En este contexto y, en virtud de las facultades que le asisten a esta secretaría conforme a lo establecido 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 regirán a partir de su notificación o publicación, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General”.

Contraloría General de la Republica (CGR) establece en su Dictamen N°E448698 de fecha 06.02.2024: *“En relación con el primer requerimiento expuesto, es del caso prevenir acerca de*

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 – Casilla 250
Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253

las eventuales actuaciones de la DOM que afectarían a los propietarios del sector de que se trata, que tal materia concierne a la SEREMI, pues acorde con los artículos 4° y 12 de la LGUC, respectivamente, le corresponde supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las normas de los instrumentos de planificación territorial, así como resolver las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras”.

Luego el artículo 116° establece:

“La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. El certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes. Los certificados de informaciones previas que se otorguen respecto de los lotes resultantes de subdivisiones afectas y loteos con urbanización garantizada mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano de subdivisión, loteo o urbanización, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias”.

A mayor abundamiento, el Dictamen de CGR N°E189771N22 de fecha 01.03.2022, en su inciso 14 señala: “Por otro lado, es menester puntualizar que no se aprecia el sustento normativo que habilite a la singularizada unidad municipal para requerir al titular del anteproyecto del caso que solicite a la SEREMI la definición del área afecta a utilidad pública del Parque Canal El Bollo, toda vez que conforme con lo señalado en el citado artículo 1.4.4. es a la DOM a quien le corresponde dar cuenta - a través del Certificado de Informaciones Previas- de las normas urbanísticas aplicables a un predio según la zona o subzona en que se encuentre ubicado, así como de otros antecedentes relevantes derivados de tal circunstancia (aplica dictamen N° E98.703, de 2021, de esta Sede de Control)”.

3. Sin perjuicio de las atribuciones y competencias que le corresponden a cada Servicio, esta SEREMI MINVU, a través del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, reitera lo especificado en ORD. N°085 de fecha 31.01.2025, específicamente lo informado en numeral 3:

“con la finalidad de identificar la superficie correspondiente a Zona Z3 y Z6 que afectan al Lote A-1 y vialidad en la cual se emplaza el terreno en examen en la “Modificación del Plan Regulador de Iquique” (Conocido como “Plan Seccional Alto Hospicio – Alto Molle”), genero la superposición de los puntos georreferenciados informados en plano de subdivisión del Lote A, junto al análisis correspondiente al Plano de Zonificación de la “Modificación del Plan Regulador de Iquique”, el cual fue 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. Lo anterior con el objetivo de establecer con certeza los aspectos normativos y técnicos a informar por esta SEREMI MINVU.

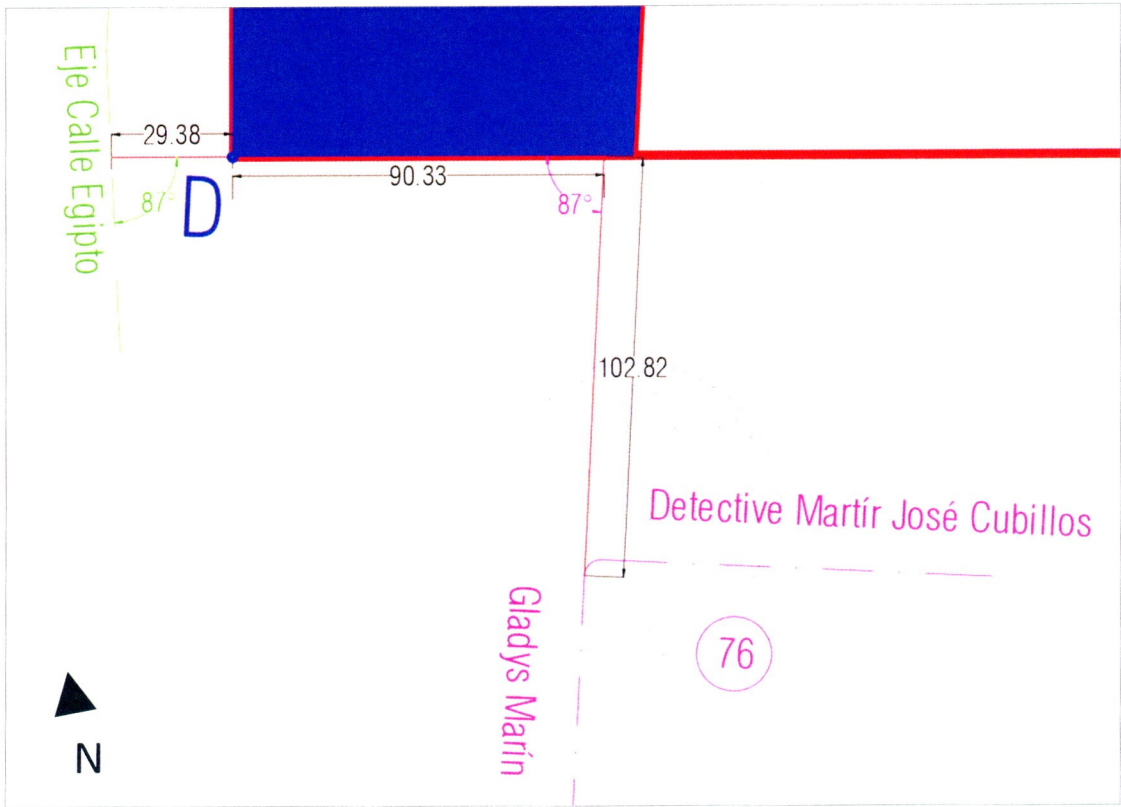
- a) En relación a la Zonificación es necesario aclarar que existe un desfase en la superposición de la planimetría de zonificación respecto a su emplazamiento en Google Earth, por tanto, se trabajó con la planimetría de Vialidad que se ajusta con mayor precisión a la realidad. Sin embargo, es posible precisar que para el Lote A, un 13,82% en Zona Z3 “Zona Residencial Alta Densidad”, (destacado en color azul) y un 86,18% en Zona Z6 “Zona equipamiento y Parque” (destacado en color amarillo) de la “Modificación del Plan Regulador de Iquique”.

Imagen N°1: Superposición Plano Vial Modificación Plan Regulador de Iquique Y Plano de Subdivisión Lote A sobre Google Earth.



Con la finalidad de entregar una mayor certidumbre respecto del emplazamiento del polígono Lote A, se procedió a superponer el Plano Vial de la Modificación Plan Regulador Comunal de Iquique, Plano de Subdivisión Lote A, Plano de Loteo La Pampa y Plano de Proyecto de Vialidad Urbana Estructurante “Mejoramiento Unión Europea – Ricardo Lagos – Detective Cubillos, Tramos Ricardo Lagos- Detective Cubillos (Etapa Ejecución)”, Comuna De Alto Hospicio”, logrando las siguientes distancias:

Imagen N°2: Superposición Plano Vial Modificación Plan Regulador de Iquique, Plano de Subdivisión Lote A, Plano de Loteo La Pampa y Plano de proyecto Vial Mejoramiento Unión Europea y otras vías.

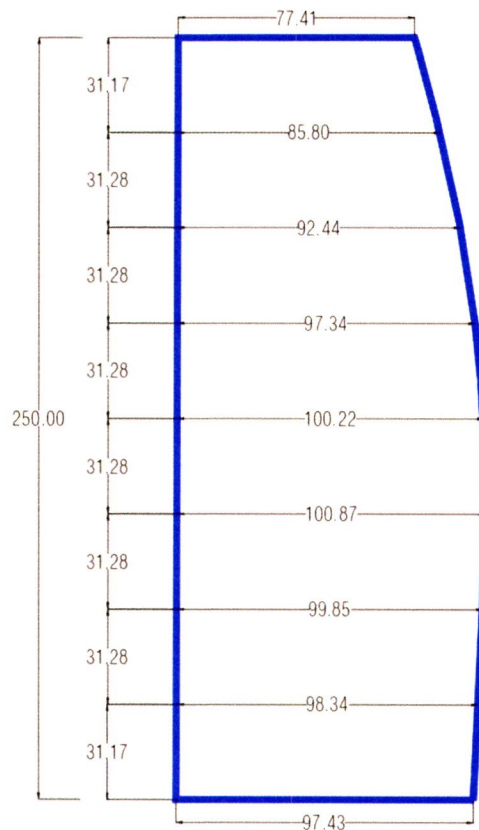


- ✓ Proyección del deslinde sur (C-D) del Lote A, desde punto D, hasta intersección con eje de Calle Egipcio, con una distancia de 29,38 m y un ángulo de intersección de 87 grados.

- ✓ Proyección de deslinde de solera poniente de Manzana 76, Calle Gladys Marín hacia intersección con deslinde sur de Lote A con una distancia 102,82 m y un ángulo de intersección de 87 grados.
- ✓ Distancia desde el punto D al oriente, con intersección de deslinde de solera de Manzana 76 con una distancia de 90,33 m.

De igual forma se reitera que no es competencia de esta Secretaría informar puntos georreferenciados. Por lo anterior, con la finalidad de entregar mayor certeza, respecto del trazado del deslinde entre la Zona Z3 y Z6 de la “Modificación del Plan Regulador Comunal de Iquique” dentro del Lote A-1, se adjunta Imagen N°3 como referencia de la superficie del lote A-1 emplazada en Zona Z3 del instrumento de planificación vigente.

Imagen N°3: Referencia respecto a superficie emplazada en Zona Z3 de Lote A-1.



Saluda atentamente a usted,



DIEGO REBOLLEDO FLORES
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACÁ

DRF/VGC/MSS/ASY
DISTRIBUCION:

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

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 – Casilla 250
 Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253