



ORD.: N° - 5784

ANT.: Oficio N°353/22 de fecha 31.08.2022, del Director de Obras Municipales de la comuna de Alto Hospicio; Solicita pronunciamiento al DDUI de esta SEREMI MINVU.

MAT.: DDUI SEREMI MINVU otorga pronunciamiento respecto a la zonificación y vialidad del inmueble rol de avalúo N°5353-61 de la comuna de alto Hospicio; propietario BBNN.

IQUIQUE, 17 OCT 2022

ADJ.: Ninguno.

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
DE LA COMUNA DE ALTO HOSPICIO.

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

1. Me refiero al ORD. citado en ANT., por medio del cual la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la comuna de Alto Hospicio solicita pronunciamiento al Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de esta SEREMI MINVU, respecto a la zonificación y vialidad que enfrenta el inmueble, rol de avalúo fiscal N°5353-61, de propiedad de Bienes Nacionales; ubicado en camino vecinal s/n° a 400 mts. al noroeste de la Ruta A-616 Km 6.00 de la comuna de Alto Hospicio. Lo anterior, conforme al Plano N°01107-3464-CR de fecha septiembre 2017 de la División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado y de acuerdo a las siguientes coordenadas geo referenciadas:

Coordenadas UTM		
VERTICE	NORTE	ESTE
A	7761987.99	388998.62
B	7761984.22	389004.34
C	7761840.89	388916.66
D	7761875.66	388859.83

Emplazamiento del predio, sector Huantajaya de la comuna de Alto Hospicio.



SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

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

2. Al respecto y en virtud del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) que faculta a esta SEREMI MINVU a través del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura para interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial vigentes aplicables al caso.

En primer orden establecer que se procedió a analizar el Instrumento de planificación de nivel comunal "Plan Seccional Alto Hospicio – Alto Molle" aprobado mediante Resolución Afecta N°40 de fecha 24.12.2001 del Gobierno Regional de Tarapacá y publicado en el D.O con fecha 31.01.2002 y sus modificaciones D.O. 13.04.2013. Obteniéndose que el predio en cuestión se encuentra emplazado fuera del límite urbano de dicho instrumento de planificación.

De igual modo, se procedió a analizar el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal vigente en la actualidad, correspondiente a la promulgación del Plan Regulador Intercomunal Costero, Región de Tarapacá (P.R.I.C.T.), Comuna de Iquique, Alto Hospicio y Huará, publicado en el Diario Oficial (D.O.) con fecha 05.07.2022. Obteniéndose que el predio se encuentra emplazado dentro del territorio comprendido del área de estudio del P.R.I.C.T. ; correspondiente a un área de extensión urbana restringida que lo diferencia del resto del territorio denominado área rural, determinado por dos Áreas, conforme se encuentran definidas en el artículo 3.1.1 "Áreas del Plan" de la ordenanza; estas son: "Área actividades productivas de Impacto Intercomunal" sector Huantajaya de la comuna de Alto Hospicio y "Áreas restringidas al Desarrollo Urbano" sector Largo del Farellón Costero de la comuna de Alto Hospicio. Contexto a partir del cual se obtiene el siguiente análisis desde la superposición de imágenes del territorio obtenidas desde el archivo kmz del P.R.I.C.T. y el emplazamiento de las coordenadas geo referenciadas del predio en google earth:

a) Zonificación:

De acuerdo al artículo 3.6.10 de la ordenanza del P.R.I.C.T. el predio se encuentra en un "Área de Riesgo asociadas a Fallas Geológicas Activas ARR-6", (imagen N°1, color beige), el cual comprende un 0.40 Há de la superficie total del predio correspondiente a un 64.5 % de este. Consignando que las normas urbanísticas que se aplican para estas áreas cuando se cumplan los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:

"a. En las áreas Urbana, de Extensión Urbana y Rural del Plan, las normas urbanísticas que regirán, serán las correspondientes a la zona sobre la cual se superpone el área de riesgo".

En efecto, de acuerdo a la letra h) del artículo 2.1.7 de la OGUC establece que es competencia del P.R.I.C.T. la definición de las áreas de riesgo de conformidad al artículo 2.1.17 de la OGUC; las cuales, en relación a este último artículo, se entenderán por "áreas de riesgo" como "aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos".

En mérito de lo señalado, el inciso 5to dicho artículo complementa además que **"Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso"**.

Imagen N°1: Área de Riesgo asociadas a Fallas Geológicas Activas ARR-6.



Imagen N°2 Zona Productiva Contaminante Glosa ZPC.



Sumado a lo anterior, y de acuerdo al artículo 3.4.3 de la ordenanza del P.R.I.C.T., el predio en cuestión se encuentra emplazado además en la **"Zona Productiva Contaminante ZPC" del sector Huantajaya de la comuna de Alto Hospicio**; la cual corresponde a "territorios destinados a acoger instalaciones y edificaciones de impacto intercomunal, asociadas a actividades productivas molestas y contaminantes, infraestructura sanitaria, energética y de transporte"; (imagen N°2 precedente color purpura). En la cual se establecen las siguientes

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

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

normas urbanísticas a cumplir en esta zona; en coherencia con el ámbito de acción propio de este nivel de planificación territorial que le corresponde; conforme se encuentra definido en la letra e) del artículo 2.1.7 de la OGUC: *“e) Las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal”.*

Cabe hacer presente que, al caso, conforme lo establece el punto 2.2.2.2 del “Manual para la confección de ordenanzas de los Instrumentos de Planificación Territorial” Circular Ordinario N°54 de fecha 05.02.2018 DDU 398, *“este nivel de planificación intercomunal no posee atribuciones para establecer las normas urbanísticas aplicables en cada zona o sub zona que integra el Área de Extensión Urbana, toda vez que ello compete al Plan Regulador Comunal una vez que incorpore estos territorios, salvo tratándose de actividades productivas e infraestructuras de nivel intercomunal”.* (el destacado es nuestro).

Información extraída de la Ordenanza del P.R.I.C.T.

a. Uso de suelo:

Usos de suelo		ACTIVIDADES DESTINOS	
TIPOS	DESTINO	PERMITIDAS	PROHIBIDAS
	CLASIFICACIÓN		
Actividades Productivas		Actividades productivas molestas y contaminantes.	Actividades productivas peligrosas.
Infraestructura	Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas.	Rellenos sanitarios.
	Transporte	Terminales de transporte terrestre asociados a transporte de carga.	Recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios.
	Energética	Centrales de generación de energía	

b. Normas Urbanísticas de subdivisión y edificación:

Norma Urbanística	Uso de suelo			
	Actividades productivas	Infraestructura		
		Sanitaria	Energética	Transporte
Superficie de subdivisión predial mínima		10.000 m²		
Coefficiente de Constructibilidad	0.6	0.2	0.2	0.6
Coefficiente de Ocupación de suelo	0.3	0.2	0.2	0.3
Agrupamientos (1)(2):	A	A	A	A
Distanciamiento	15 mts.	20 mts.	20 mts.	15 mts.
Antejardín	15 mts.	20 mts.	20 mts.	15 mts.

- (1) A/P/C: A= Aislado –P= Pareado – C= Continuo
- (2) No se permite adosamiento

b) Vialidad:

b.1) Conforme al Plano N°01107-3464-CR de fecha septiembre 2017 de la “División de Catastro Nacional de los Bienes del Estado” del Ministerio de Bienes Nacionales, se verifica que el predio en consulta no cuenta con acceso a una vía de uso público existente, proyectada o prevista en el Instrumento de Planificación Territorial, destinada a circulación vehicular. Toda vez que el denominado “camino vecinal” que indica el referido plano, **no forma parte de la red vial estructurante del presente Plan;** en conformidad al artículo 2.3.1 de la OGUC “De la definición de la red vial pública”.

b.2) No obstante, es dable anotar que, en relación a la definición establecida en el artículo 24 “De los caminos públicos”, inciso primero, del DFL N°850 de fecha 25.02.1998 del Ministerio de Obras Públicas, que “Fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°15840 de 1964, Orgánica del Ministerio de Obras Públicas y del DFL, del mismo Ministerio N°206, de 1960, sobre construcción y conservación de caminos”. **Prevé que son caminos públicos** “las vías de comunicación terrestres destinadas al libre tránsito, situadas fuera de los límites urbanos de una población y cuyas fajas son bienes nacionales de uso

público. Se considerarán, también, caminos públicos, para los efectos de esta ley, las calles o avenidas que unan caminos públicos, declaradas como tales por decreto supremo, y las vías señaladas como caminos públicos en los planos oficiales de los terrenos transferidos, por el Estado a particulares, incluidos los concedidos a indígenas." (el destacado es nuestro).

En este sentido, el Dictamen N°22948N00 de fecha 23.06.2000 de la Contraloría General de la República (CGR) ha precisado que, en este último caso, las "vías señaladas como caminos públicos en los planos oficiales de los terrenos transferidos, por el Estado a particulares"; "la definición no se atiende a la calidad de urbana o rural de la faja que sustenta el camino, sino que la circunstancia de que la vía de comunicación terrestre figure en calidad de camino público en los planos oficiales de terrenos trasferidos por el Estado a particulares"; Por cuanto consigna que "tratándose de la última hipótesis aludida, para determinar la calidad de camino público es necesario verificar que haya efectivamente una vía de comunicación terrestre, que esta figure en un plano y que dicho instrumento sea un plano oficial de terrenos transferidos por el Estado a particulares, condiciones que deben concurrir en forma copulativa".

Para la presunción en comento, conviene aclarar que conforme al Dictamen N° 022948N00 de fecha 23.06.2000 de la CGR, "se entiende por planos oficiales, aquellos que, por estar relacionados con actos administrativos del Estado, corresponden a documentos públicos en los términos definidos por el Código Civil, esto es, autorizados con las solemnidades legales por competente funcionario en el ejercicio de sus atribuciones legales, al margen de que deben estar incorporados en los registros de algún organismo del Estado.

Ahora bien, la administración, tuición o guarda de los caminos públicos del país corresponde a la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, por mandato de los artículos 18° y 41°, inciso primero, del aludido DFL N°850"

b.3) Por otra parte, se estima oportuno consignar que acorde con lo dispuesto en el artículo 26, inciso primero, del referido DFL N°850 de fecha 25.02.1998 del Ministerio de Obras Públicas, previene que "todo camino que esté o hubiere estado en uso público se presumirá público en todo el ancho que tenga o haya tenido y la Dirección de Vialidad ordenará y hará cumplir su reapertura o ensanche, en caso de haber sido cerrado o modificado, cualquiera sea el tiempo durante el cual el camino haya permanecido total o parcialmente sustraído al uso público. Esta disposición no excluye el derecho del particular para reclamar judicialmente su dominio".

La presunción en comento, conforme precisa el Dictamen N° E191151N22 de fecha 04.03.2022 de la CGR, "constituye un amparo a la apariencia derivada del uso público que la vía tenga o haya tenido". Sin embargo, correspondiente a una materia "cuya ponderación corresponde efectuar a la Dirección de Vialidad conforme a la información concreta que disponga".

b.4) En consecuencia, sustentado en las dos presunciones antes indicadas, es dable colegir que el denominado "camino vecinal" indicado en el Plano N°01107-3464-CR de fecha septiembre 2017 de la "División de Catastro Nacional de los Bienes del Estado" del Ministerio de Bienes Nacionales, corresponde a un "camino público" que otorga libre tránsito. No obstante, dado a que se encuentra al interior de un territorio planificado por el PRICT definido como

"Zona Productiva Contaminante ZPC"; y en coherencia a lo reglamentado en el artículo 2.1.30 de la OGUC, **en ningún caso el "camino vecinal" corresponde a un Bien Nacional de Uso Público (BNUP)**, puesto 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"**. Siendo de este modo la planificación urbana comunal una función privativa de la municipalidad respectiva, la cual regulará el desarrollo físico de dichas las áreas a través del instrumento de planificación de nivel comunal, y se referirá, entre otros aspectos urbanísticos, a la red vial del área urbana de la comuna.

3. Finalmente, ante cualquier consulta o requerimiento, contactarse con el Departamento de Desarrollo Urbano, a través de la Sra. Verónica Cares Bastias al correo electrónico vocares@minvu.cl.

Saluda atentamente a usted,




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


VGC/MSS/MSV

Distribución:

- Destinatario: Av. Ramón Pérez Opazo N°2135 Alto Hospicio; Fono; 0572 583141
- S.A.G. Región de Tarapacá
- Departamento D.U.I. (2)
- Oficina de Partes