



ORD.: N° 85

- ANT.: (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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 m² de Zonificación Z3 y Z6 y Vialidad, para la propiedad Lote A-1, Sector Ex Vertedero, Comuna de Alto Hospicio.

IQUIQUE, 31 ENE. 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 Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) Región de Tarapacá, sobre m² de Zonificación Z3 y Z6 y Vialidad que afectan al predio denominado Lote A-1, Sector Ex Vertedero, Comuna de Alto Hospicio. Adjuntando plano de subdivisión de Lote A, elaborado por la Ilustre Municipalidad de Iquique.

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 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:

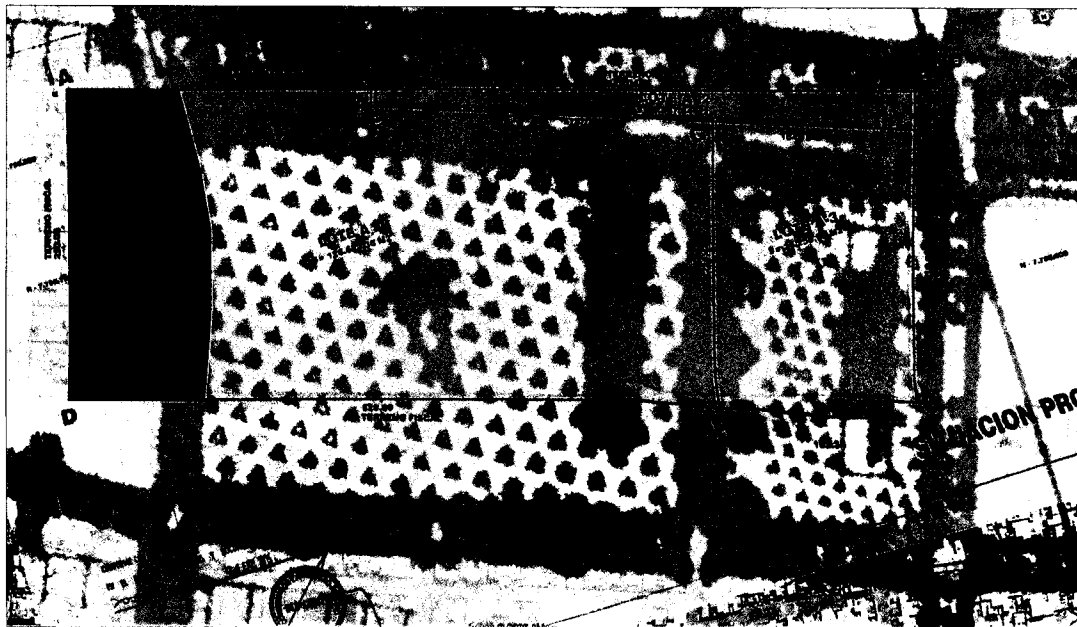
"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de

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, 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 **un 16,09% en Zona Z3 “Zona Residencial Alta Densidad”, (destacado en color azul) y un 83,90% en Zona Z6 “Zona equipamiento y Parque” (destacado en color amarillo) de la “Modificación del Plan Regulador de Iquique.**

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

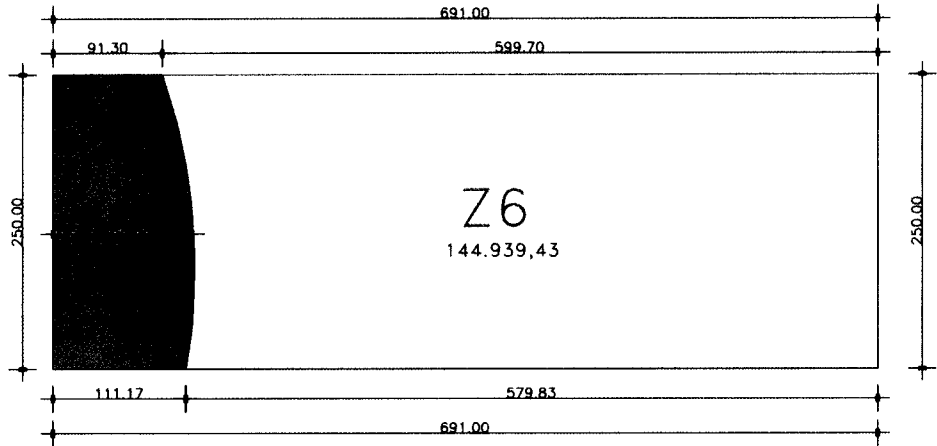


A continuación, se acompañan los puntos georreferenciados del plano de subdivisión del Lote A, convertidos de sistema de georreferencia PSAD56 a WGS84, incluyendo corrección referencial del punto D que presenta errores en y descripción de la superficie emplazada en cada zona en formato CAD, toda vez que esta Secretaria no cuenta con las competencias para informar puntos georreferenciados.

Cuadro N°1: Puntos Georreferenciados Lote A (Punto D referencia).

Punto	Norte	Este
A	7756849,17	385312,36
B	7756653,52	385975,08
C	7756413,75	385065,30
D	7756611,00	385241,00

Imagen N°2: Referencia en CAD, respecto a superficie emplazada en Zona Z3 y Zona Z6 de Lote A.



- b) Respecto a la vialidad, se generó la superposición de los puntos georreferenciados informados en plano de subdivisión del Lote A, junto al análisis correspondiente al Plano de Vialidad de la “Modificación del Plan Regulador Comunal de Iquique”.

A continuación, se revisó y analizo la Ordenanza de la “Modificación del Plan Regulador Comunal de Iquique”. Artículo N° 78 “Vialidad”, con la finalidad de verificar el trazado de las vías identificadas para el sector en el instrumento de planificación vigente, de acuerdo a lo establecido en el inciso quinto del Artículo 2.3.1 de la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones (OGUC) que estipula: **“De conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo se considerarán franjas afectas a utilidad pública los terrenos definidos como vías en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal o Intercomunal, y graficados en sus respectivos planos”.**

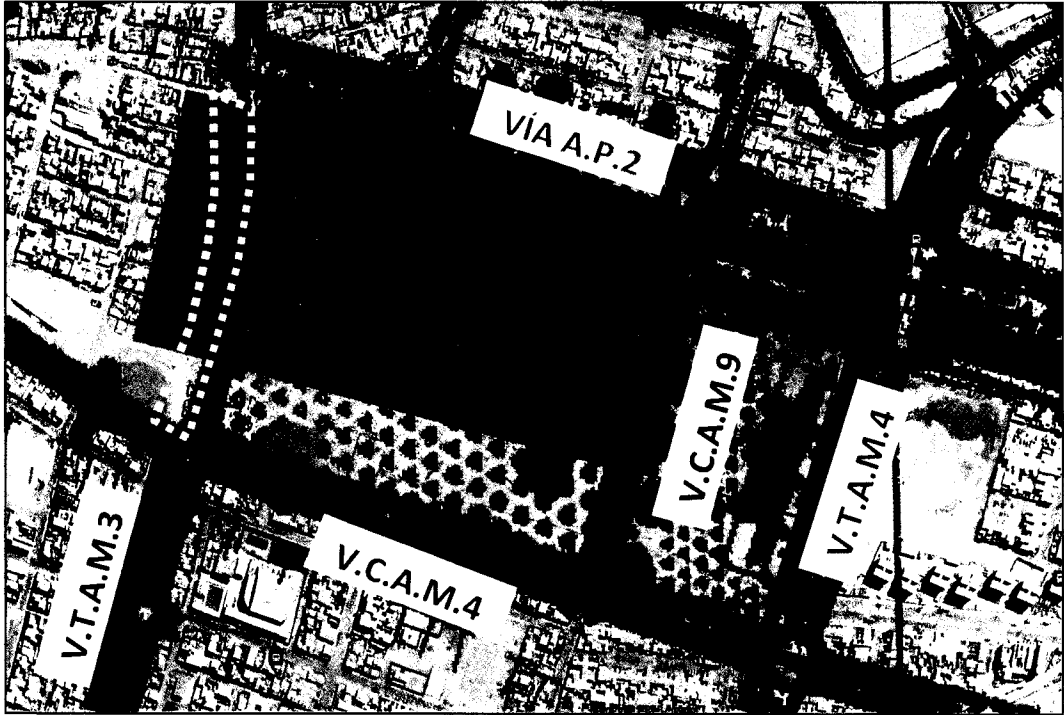
Como resultado del proceso previamente expuesto, se concluye que **el predio en consulta, deslinda con la vía Avenida Parque 2 (A.P.2) con un perfil de 67, 00 m entre Líneas oficiales, por el Norte, y con Vía Colectora V.C.A.M.9 con un perfil de 20,00 m entre Líneas Oficiales por el Oriente.**

Respecto de la Vía V.T.A.M.3 (línea de color azul) denominada Av. Gladys Marín, Si bien en planimetría se grafica cruzando el polígono Lote A-1, revisado el cuadro vial de la Ordenanza del instrumento de planificación, dicha vía se proyecta desde el Limite Urbano Sur hasta la Vía V.C.A.M.4 (Línea de color naranja), toda vez que como se estipula en el inciso quinto del artículo 2.3.1 OGUC: **“De conformidad al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sólo se considerarán franjas afectas a utilidad pública los**

terrenos definidos como vías en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal o Intercomunal, y graficados en sus respectivos planos”.

En virtud de lo anterior, es imperativo establecer que a la superficie correspondiente a la proyección de la vía V.T.A.M.3 graficada sobre el Lote A-1 (polígono punteado color amarillo) en el plano vial, se encuentra gravado por la Zonificación Z3 “Zona Residencial Alta Densidad”.

Imagen N°2: Plano Vial Modificación Plan Regulador Comunal de Iquique.



4. Sobre la información precedentemente expuesta, su Dirección de Obras puede proceder a la aplicación de los Riesgos del instrumento de planificación vigente, que puedan afectar al predio en consulta.

Saluda atentamente a usted,



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

DRF/VGC/ASY
DISTRIBUCION:

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