



ORD.: N° 922

ANT.: Carta de fecha noviembre de 2021 ingresada a esta SEREMI con fecha 03.11.2021, del Sr. Juan Ignacio Díaz Orengo, Gerente Comercial Inmobiliaria Rio Quiapo Ltda. quien solicita coordinación de esta SEREMI MINVU con Serviu y la DOM de Iquique, con relación a no acceder a la rectificación del CIP N°961 que declara como pasajes las Vías Gorostiaga y Covadonga para el proyecto "Edificio Gorostiaga", Comuna de Iquique.

MAT.: Se pronuncia con relación a las Vías Covadonga y Gorostiaga para el proyecto "Edificio Gorostiaga", Comuna de Iquique.

IQUIQUE, 21 de diciembre 2021

A: SR. JUAN IGNACIO DÍAZ ORENGO
GERENTE COMERCIAL RIO QUIAPO LTDA.

DE: SR. ALONSO VELASQUEZ RODRIGUEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGION DE TARAPACÁ

1. Se ha recibido la carta indicada en ANT. por medio de la cual el Sr. Juan Ignacio Díaz Orengo, Gerente Comercial Inmobiliaria Rio Quiapo Ltda. quien solicita coordinación de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, región de Tarapacá (SEREMI MINVU) con el Servicio de Vivienda y Urbanización, región de Tarapacá (SERVIU) y la Dirección de Obras Municipales de Iquique (DOM), con relación al Oficio Ordinario N°290/2021 de la DOM de Iquique mediante el cual no acceder a la rectificación del CIP N°961 que declara como pasajes las Vías Gorostiaga y Covadonga para el proyecto "Edificio Gorostiaga", Comuna de Iquique, para dar cumplimiento al RS N°41 del 14.01.2021 sostenido con SERVIU y el D.S.19.
2. El Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura (DUI) junto a la Sección Jurídica de esta SEREMI MINVU, procedieron a estudiar los antecedentes aportados a la presentación y la normativa de Urbanismo y Construcciones vigente y pertinente al caso, al respecto, en primer lugar, es del caso establecer lo siguiente:
3. Esta SEREMI MINVU, esta en conocimiento del proyecto "Edificio Gorostiaga", en el marco de la evaluación y elaboración de Informes Técnicos de Localización relativos a proyectos habitacionales que han sido presentados conforme al marco del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. 19/2016 (V. y U.), Artículo 10°, emitiéndose los siguientes Informes Técnicos:
 - a) Informe DUI N°31/2020 para "Edificio Gorostiaga" de fecha 24.06.2020.
 - b) Informe DUI N°55/2020 para "Edificio Gorostiaga" de fecha 27.07.2020.

Respecto a los informes previamente citados, es del caso establecer que esta SEREMI MINVU evaluó el cumplimiento de los requisitos para la aplicación del subsidio de Localización, con base en los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N°225 de fecha 15.03.2017 identificando calle Covadonga como Vía Local, y N°487 de fecha 03.06.2016 identificando calle Gorostiaga como Vía Local, ambos CIP emitidos por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Iquique.

4. En segundo lugar, con relación a la clasificación de las vías de interés, es necesario hacer presente lo siguiente:

El artículo 2.3.2. de la OGUC, señala que, atendiendo a su función principal, sus condiciones fundamentales y estándares de diseño, las vías urbanas de uso público intercomunales y comunales destinadas a la circulación vehicular, se clasifican en expresa, troncal, colectora, de servicio y local, detallando los criterios que definen a cada una de ellas.

A su turno, el referido artículo establece que las vías locales deben tener una distancia entre líneas oficiales no inferior a 11 metros y que el ancho mínimo de su calzada no puede ser menor a 7 metros, tanto si se trata de un solo sentido o de doble sentido de tránsito.

5. Con relación al caso en estudio, es dable establecer que las vías Gorostiaga y Covadonga no se encuentran especificadas en el "Plan Regulador de la Comuna de Iquique" aprobado por Decreto N°233 de 29.10.1981, publicado en el D.O con fecha 25.11.1981, debiendo considerar que las vías mencionadas eran existentes al momento de la aprobación del PRC de Iquique. De acuerdo con lo anterior, es pertinente tener presente las siguientes consideraciones:

- El "Plan Regulador de la Comuna de Iquique" aprobado por Decreto N°233 de 29.10.1981, publicado en el D.O. con fecha 25.11.1981, establecía para el Sub-Sector D-2 "Balmaceda" los siguientes usos de suelo: Vivienda, Comercio y Oficinas, Equipamiento, Áreas Verdes.
- La "Modificación Plan Regulador Comuna de Iquique, Plan Seccional Borde Costero Subzona A-2", aprobado por Decreto Núm. 279.- Iquique, 14 de marzo de 2007 del Sr. Alcalde (S), y publicado en el D.O. con fecha 11.04.2007, establece: Inciso segundo Artículo 30.- "En caso de edificaciones de mayor altura y número de pisos que las existentes, deberán ser construidas como cuerpos aislados, respecto a los medianeros, de acuerdo a la rasante de 80° y con los distanciamientos establecidos en la O.G.U.C. En todo caso, las edificaciones deberán estar retiradas como mínimo 5 m con relación a la línea oficial de edificación". (Lo destacado es nuestro).
- Luego, el Artículo 31.- en lo que importa, establece los siguientes usos de suelo: Residencial, Equipamiento de todas las clases, Áreas Verdes y Espacio Público, siendo concordante con los usos de suelo informados en los CIP N°225 de fecha 15.03.2017 y N°487 de fecha 03.06.2016.

Sobre esta temática, Contraloría General de la República, contempla el dictamen N°45.132 de fecha 20.06.2014, que en lo que interesa señala:

"Sin perjuicio de lo anterior, frente al imperativo de proceder a su clasificación en alguna de las categorías del anotado artículo 2.3.2. – toda vez que una omisión en ese aspecto significaría dejar sin aplicación el uso de suelo equipamiento prescrito en el PRC -, y habida cuenta que la categoría de las vías locales corresponde a las de menores dimensiones de la clasificación que regula la normativa, no cabe sino entender que esa arteria debe ser considerada como una local, para los efectos que interesan".

6. Por lo precedentemente expuesto, esta SEREMI MINVU, en virtud del Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) entiende que las vías en análisis, no corresponderían a la clasificación de Pasaje, toda vez que haría inaplicable los usos de suelo del PRC establecidos por el planificador.

Saluda atentamente a Ud.,



[Handwritten signature]
ALONSO VELASQUEZ RODRIGUEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

[Handwritten initials]
CPR/VGC/GAG/ASY

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- D.U.I. (2)
- Oficina de Partes