CONTRALORIA.CL

Base de Dictámenes

Plan Regulador Intercomunal , áreas de riesgos, regulación obligatoria, certificados de informaciones previas, permisos de edificación

NÚMERO DICTAMEN
OF213708N26
FECHA DOCUMENTO
10-11-2026
NUEVO:
SI
REACTIVADO:
NO
RECONSIDERADO:
NO
RECONSIDERADO PARCIAL:
NO
ACLARADO:
NO
ALTERADO:
NO
APLICADO:
NO
CONFIRMADO:
NO
COMPLEMENTADO:
NO
CARÁCTER:
NNN
ORIGEN:
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
CRITERIO:
APLICA JURISPRUDENCIA

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictamen E310/2025

Acción	Dictamen	Año
Aplica	00E310N	2025

FUENTES LEGALES

MATERIA

Atiende los oficios N°s. 347, de 2025, de la Dirección de Obras de la Municipalidad

de Iquique, y 520, de 2026, de ese municipio, relativos a los procedimientos de invalidación que se señalan.

DOCUMENTO COMPLETO

N° OF213708 Fecha: 10-11-2026

Mediante el oficio N° E310, de 2025, esta Contraloría General señaló, entre otros aspectos, que las áreas de riesgos determinadas en el “Plan Regulador Intercomunal Costero de Tarapacá, comunas de Iquique, Alto Hospicio y Huara” (PRICT), son aplicables desde la entrada en vigor de ese instrumento, por lo que deben ser consignadas en los certificados de informaciones previas y en las solicitudes de permisos de edificación que ingresen a la Dirección de Obras Municipales de Iquique (DOM) a partir de esa fecha y, por ende, en las respectivas autorizaciones a que estas den lugar.

Asimismo, y en concordancia con lo anterior, indicó que los certificados de informaciones previas y los permisos de edificación otorgados por la DOM, sin reconocer las “Áreas inundables o Potencialmente Inundables por Maremoto o Tsunami, ARR-4.2” y las restantes áreas de riesgos contempladas en PRICT, no se ajustaban a derecho, pues infringían la preceptiva aplicable, por lo cual la Municipalidad de Iquique debía arbitrar las providencias tendientes a corregir tal situación, teniendo presente lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 19.880, sobre la invalidación administrativa de los actos irregulares.

En esta oportunidad, y en relación con lo anterior, la DOM señala, en lo medular, que existiría “una imposibilidad técnica objetiva de cumplimiento (principio de realidad), derivada de la insuficiente precisión cartográfica con que se representa el área de riesgo intercomunal en el territorio comunal”. Añade que “La escala utilizada, la ausencia de una georreferenciación predial clara y las inconsistencias entre la cartografía, la memoria explicativa y el estudio de riesgo impiden determinar con certeza si un predio específico se encuentra o no dentro del polígono de riesgo”.

En ese contexto, y considerando que, a su juicio, “En el nivel intercomunal, las áreas de riesgo son de carácter referencial y orientador, no operativo en el ámbito urbano”, solicita un pronunciamiento acerca de la aplicación del PRICT a nivel comunal que determine “el alcance de su exigibilidad sobre permisos ya otorgados”.

Además, estima pertinente que esta Sede de Control recomiende al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y al Gobierno Regional de Tarapacá “la actualización de las orientaciones técnicas y cartografía del PRICT”, con el objeto de “Corregir las discrepancias detectadas entre la memoria y los planos oficiales” e “Incorporar cartografía a escala 1:10.000 o superior en sectores urbanos consolidados”.

Sobre el particular, cumple con precisar, en primer término, que la regulación del PRICT, en materia de áreas de riesgo, resulta obligatoria y se entiende incorporada a los respectivos planes reguladores comunales desde su entrada en vigor, de modo que no tiene un carácter referencial y orientador, como se plantea.

En consecuencia, debe reiterarse lo señalado en el citado oficio N° E310, de 2025, en orden a que las áreas de riesgos determinadas en dicho instrumento de planificación intercomunal han debido ser consignadas en los certificados de informaciones previas y en las solicitudes de permisos de edificación ingresadas a la DOM a partir de esa fecha, así como en las respectivas autorizaciones a que estas dieron lugar.

Luego, acerca de las eventuales discordancias que existirían entre los componentes del PRICT, y considerando que no consta que la DOM hubiere consultado previamente a la repartición pública competente, se ha estimado del caso remitir copia de los antecedentes a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a fin de que se pronuncie sobre tales aspectos, de lo que deberá informar a esta Entidad Fiscalizadora dentro del plazo de 20 días contados desde la fecha de recepción del presente oficio.

Finalmente, en relación con la documentación acompañada por la Municipalidad de Iquique en su oficio N° 520, de 2026, por medio de la cual informa acerca de los aspectos observados en el oficio N° OF58591, de 2026, de este origen, y de los procedimientos de invalidación instruidos en cumplimiento del citado oficio N° E310, de 2025, cabe manifestar que esta Sede de Control ha tomado conocimiento de lo manifestado, sin perjuicio de puntualizar que, en relación con dichos procedimientos invalidatorios, ese municipio deberá considerar lo señalado en el presente oficio.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden de la Contralora General de la República

VÍCTOR HUGO MERINO ROJAS

Subcontralor General

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS