

ORD.: N° 993,

ANT.: ORD. N°433 del 27.09.2023 del Director de Obras de la I. Municipalidad de Alto Hospicio. Solicita pronunciamiento respecto de la Zonificación, Vialidad y Zonas de Riesgo de propiedad ubicada en Av. Los Molles, comuna de Alto Hospicio.

MAT.: Emite pronunciamiento respecto de la Zonificación, Vialidad y Zonas de Riesgo de propiedad ubicada en Av. Los Molles, comuna de Alto Hospicio.

IQUIQUE, 13 NOV 2023

**A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**

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

1. Me refiero a su ORD. indicado en ANT., por medio del cual solicita nuestro pronunciamiento, conforme a las facultades estipuladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto de la zonificación, vialidad y zonas de riesgo correspondiente a la propiedad ubicada en Avenida Los Molles, Lote 2, Rol de Avalúo N°2338-316, comuna de Alto Hospicio.
2. En este contexto, esta SEREMI MINVU informa que, examinada la documentación pertinente a lo consultado, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DUI) ha desarrollado el siguiente análisis en función de cada una de las consultas:
 - a) En primer orden de cosas, es del caso señalar que el predio en análisis se encuentra emplazado en la zona sureste de la comuna de Alto Hospicio (Imagen N°1).

Imagen N°1: Ubicación del Predio.



- b) Al respecto, se realizó la superposición del terreno, en una imagen aérea de Google Earth, con el plano de zonificación de la ***"Modificación del Plan Regulador de Iquique"*** aprobado por Resolución Afecta N°40 de fecha 24.12.2001 del Gobierno Regional de Tarapacá, donde es posible determinar que el predio se emplaza en su totalidad en **Zona Z8 Zona Industrial Mixta Alto Molle** (Imagen N°2).

Imagen N°2: Superposición Imagen Google Earth, Plano de zonificación “Modificación del Plan Regulador de Iquique” del Observatorio Urbano MINVU y Polígono Predio en consulta.



Las normas urbanísticas correspondientes a la Zona Z8 son las siguientes:

Artículo 9°

Modificase el artículo 66° de la Ordenanza Local, en el sentido de alterar las normas urbanísticas de la Zona Z8 Zona Industrial Mixta Alto Molle, según los siguientes márgenes:

- disminuir hasta en un 30% la superficie predial mínima,
- incrementar en un 30% los coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad,
- disminuir en un 100% la exigencia de antejardines,
- incrementar las rasantes dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,
- disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, quedando los Cuadros de Normas Específicas de Subdivisión Predial y Edificación C.1.1, C.1.2, C.2, C.3.1 y C.3.3, según se indica a continuación:

C.1.1 Unifamiliar aislada y/o pareada				Art. 2.1.25 - OGUC		Z8			
Superficie Predial Mínima (m2)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distanciamiento mínimo a medianeros	Adosamiento	Sistema de Agrupamiento Aislado Pareado	
100	0.8	1.3	10.5 o 3 pisos	80°	No exigible	Según art. 2.6.3 OGUC	Según Art. 2.6.2 OGUC	Continuo* Altura Max. 10.50 mts.	

*Ord. MInvu 382/2011. Profundidad máxima edificación continua será de libre determinación.

C.1.2 Vivienda en altura media aislada				Art. 2.1.25 -		Z8			
Superficie Predial Mínima (m2)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distanciamiento mínimo a medianeros	Adosamiento	Sistema de Agrupamiento Aislado Pareado	
1090	0.4	2.3	Libre	80°	No exigible	Según art. 2.6.3 OGUC	No se permite	Continuo* Altura Max. 10.50 mts.	

*Ord. MInvu 382/2011. Profundidad máxima edificación continua será de libre determinación.

C.2 Equipamiento				Art. 2.1.33 - 2.1.35 y 2.1.36 OGUC		Z8			
Superficie Predial Mínima (m2)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distanciamiento mínimo a medianeros	Adosamiento	Sistema de Agrupamiento Aislado Pareado Continuo*	
420	0.8	1.0	Libre	80°	No exigible	Según art. 2.6.3 OGUC	No se permite		

*Ord. MInvu 208/2012. La altura y profundidad máxima edificación continua será de libre determinación.

C.3 Actividades Productivas Art. 2.1.28 - 4.14.1 y 4.14.2 OGUC **Z8**
C.3.1. Industrias, Talleres y Almacenamiento inofensivo y molesto

Superficie Predial Mínima (m2)	Coficiente de Ocupación de Suelo	Coficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distancia mínimo a medianer os	Adosamiento	Sistema de Agrupamiento Aislado Pareado continuo*
420	0.8	1.0	Libre	80°	No exigible	Según art. 2.6.3 OGUC	No se permite	

*Inciso 2° Art. 2.1.28 OGUC: Calificada la actividad como inofensiva, aplica altura y profundidad de continuidad de libre determinación. (Ord. Minvu 208/2012)

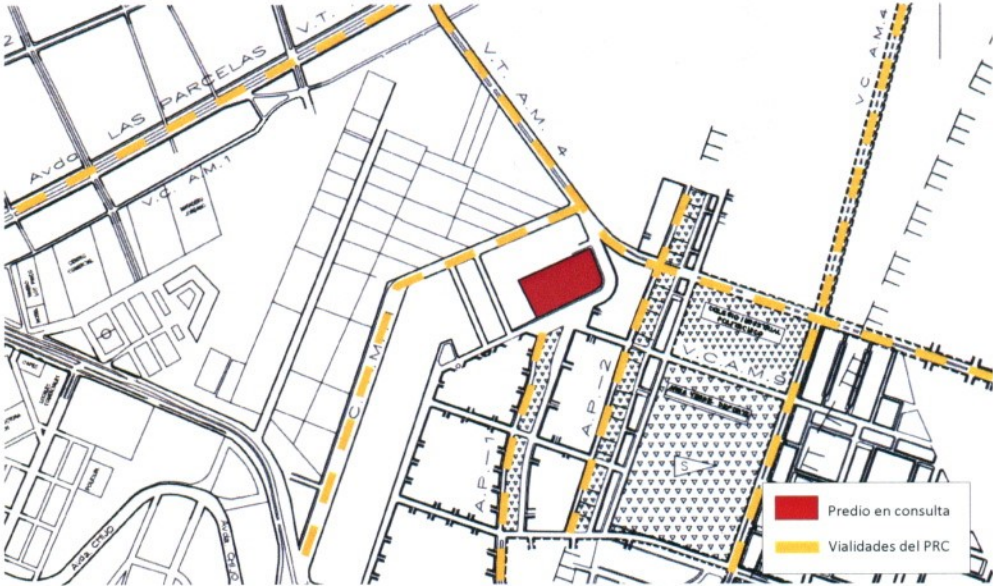
C.3.3 Establecimientos de Impacto Similar al Industrial Art° 2.1.28 - 4.14.1 y 4.14.2 OGUC **Z8**

Superficie Predial Mínima (m2)	Coficiente de Ocupación de Suelo	Coficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distancia mínimo a medianer os	Adosamiento	Sistema de Agrupamiento Aislado Pareado continuo*
420	0.8	1.0	Libre	80°	No exigible	Según art. 2.6.3 OGUC	No se permite	

*Inciso 2° Art. 2.1.28 OGUC: Calificada la actividad como inofensiva, aplica altura y profundidad de continuidad de libre determinación. (Ord. Minvu 208/2012).

- c) En relación a la vialidad que deslinda con el predio de interés, se identificó el terreno en el plano de vialidad de la **“Modificación del Plan Regulador de Iquique”** aprobado por Resolución Afecta N°40 de fecha 24.12.2001 del Gobierno Regional de Tarapacá, advirtiéndose que **no deslinda con una vialidad reconocida por el regulador vigente, por lo que no cuenta con acceso** (Imagen N°3).

Imagen N°3: Predio identificado en Plano de vialidad “Modificación del Plan Regulador de Iquique” del Observatorio Urbano MINVU.



- d) Finalmente, se realiza la superposición del predio con el Plan Regulador Intercomunal Costero, región de Tarapacá (P.R.I.C.T.), comuna de Iquique, Alto Hospicio y Huara, publicado en el Diario Oficial con fecha 05.07.2022, detectándose que **el predio no se ve afectado zonas de riesgo,** tal como se advierte en la siguiente imagen N°4:

Imagen N°4: Superposición Imagen Google Earth, Plan Regulador Intercomunal Costero región de Tarapacá y Polígono Predio.



Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



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

DRF/VGC/MSS/CRM

DISTRIBUCION:

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