



ORD.: N° 487

ANT.: ORD. N°184 de fecha 12.05.2023 del DOM de Alto Hospicio, solicitando pronunciamiento de esta SEREMI MINVU con relación a la zonificación y vialidad que enfrenta el predio ubicado en Camino vecinal Plano OII07-3II0-CU Comuna de Alto Hospicio. Ingresado a esta SEREMI MINVU con fecha 13.05.2022.

MAT.: Informa zonificación y vías DE Modificación del Plan Regulador de Iquique, para el predio ubicado en Camino vecinal Plano OII07-3II0-CU Comuna de Alto Hospicio.

IQUIQUE, 16 JUN 2023

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., por medio del cual solicita pronunciamiento de esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU), con relación la zonificación y vialidad que enfrenta el predio ubicado en en Camino vecinal Plano 01107-3110-CU Comuna de Alto Hospicio, Rol N°6500-375, Comuna de Alto Hospicio, con una superficie de 776,00 m². Adjuntando Plano elaborado por la Secretaria Regional de Bienes Nacionales, copia del Plano 01107-3110-CU y copia del certificado de avalúo fiscal.
2. Al respecto y revisada la planimetría pertinente al aspecto consultado, en virtud de las facultades que le asisten a esta Secretaria conforme a lo establecido artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI MINVU, con la finalidad de identificar la vialidad y zonificación en la cual se emplaza el predio de interés en los planos de “*Modificación del Plan Regulador de Iquique*” (Conocido como “Plan Seccional Alto Hospicio – Alto Molle”), realizo el siguiente procedimiento:
 - a) Se generó una superposición de imágenes del territorio en análisis, las cuales se obtuvieron del visor ministerial, correspondientes al Plano de “*Modificación del Plan Regulador de Iquique*” 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, con el objetivo de establecer con mayor certeza el trazado de la vía previamente citada.

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



C.- NORMAS ESPECIFICAS DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION

C.1.1 Unifamiliar aislada y/o pareada Art. 2.1.25.- OGUC Z8

Superficie Predial Mínima (m2)	Coficiente de Ocupación de Suelo	Coficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distancia miento 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)	Coficiente de Ocupación de Suelo	Coficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distancia miento mínimo a medianeros	Adosamiento	Sistema de Agrupamiento Aislado Pareado
1050	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)	Coficiente de Ocupación de Suelo	Coficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distancia miento 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 miento 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	

*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 miento 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	

*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) **Vialidad:** Al predio en consulta lo atraviesa una vía de acuerdo al Plano de Vialidad de la “*Modificación del Plan Regulador de Iquique*”, encontrándose un 41,75 % de la superficie del predio (polígono de color amarillo, deslindes en metros aproximados, los cuales deberán verificarse en terreno, de acuerdo a plano de la SEREMI de Bienes Nacionales) afecto por la vía V.C.A.M.4 (polígono de color azul) y un 58,25 % superficie del predio correspondiente a zona Z8 (polígono de color Rojo).

De igual forma se procedió a la revisión del predio con el “*Plan Regulador Intercomunal Costero Región de Tarapacá (P.R.I.C.T.), Comunas de Iquique, Alto Hospicio y Huará*”, publicado en el Diario Oficial con fecha 5 de julio de 2022, verificando que el predio en comento no es susceptible de riesgos.

Imagen N°3: Vía V.C.A.M.4 atraviesa al predio en consulta.



Saluda atentamente a usted,



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

DRF/VGC/GAG/ASY

DISTRIBUCION:

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