



ORD.: N° 214

ANT.:

(1) Carta S/N° de fecha 10.11.2023 del SR. Danny Guzman Perez, Director Ejecutivo "Uno es a Uno Arquitectura SpA. Como Arquitecto patrocinante del Anteproyecto de los predios emplazados en el sector Tres Islas, Comuna de Iquique, adjunta antecedentes para complementar informacion para dar respuesta a la consulta realizada por la DOM de Iquique.

(2) ORD.N°317 de fecha 08.09.2023 de la DOM de Iquique, solicita en virtud del artículo 4° LGUC, resolución sobre a qué Zona de Expansión Urbana del PRICT le corresponde aplicar a 8 lotes emplazados en el Sector Tres Islas de la comuna de Iquique.

MAT.: Se pronuncia sobre zonificaciones del PRICT que afectan a los predios emplazados en el sector Tres Islas, Comuna de Iquique.

IQUIQUE, 28 FEB 2024

A: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

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

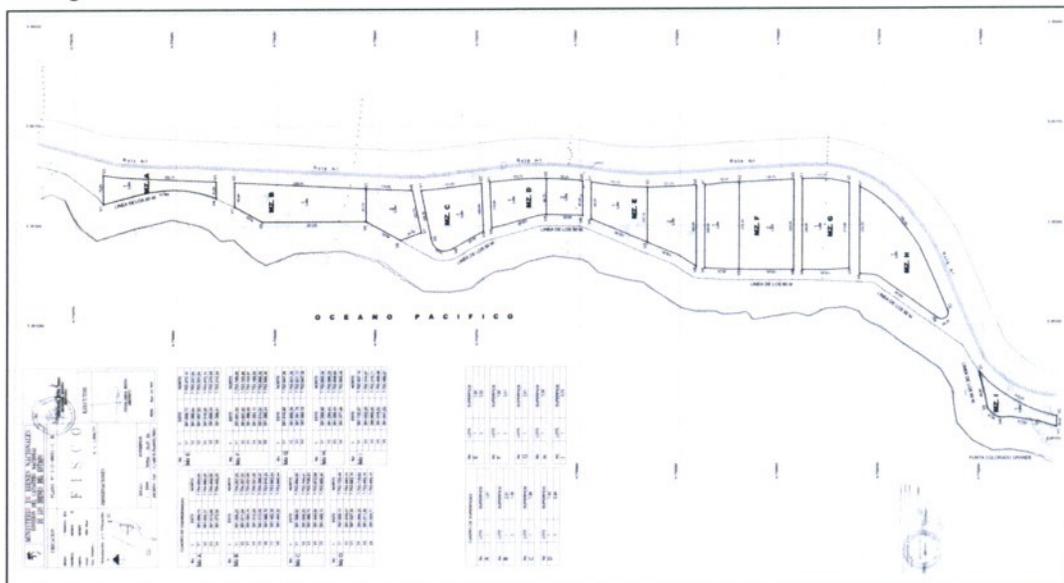
1. Me refiero a su Ord. indicado en ANT. (2), por medio del cual, solicita a esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en virtud del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), resolución sobre a qué Zona de Expansión Urbana del PRICT le corresponde aplicar a 8 lotes emplazados en el Sector Tres Islas de la comuna de Iquique, adjuntando imagen de la página digital del Servicio de Impuestos Internos.

Con fecha 10.11.2023, el Director Ejecutivo de "Uno es a Uno Arquitectura SpA", en lo que interesa, ingresa carta adjuntando una serie de antecedentes, con la finalidad de que esta SEREMI MINVU, pueda resolver sobre la consulta enviada por la DOM de Iquique, con relación a las Zonas de Expansión Urbana del PRICT le corresponde aplicar a 11 lotes emplazados en el Sector Tres Islas de la comuna 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), el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI MINVU, se pronuncia sobre los antecedentes tenidos a la vista:

2.1. En primer lugar, con relación al Plano de subdivisión en área rural que da origen a los predios en consulta, se debe establecer que el proceso de subdivisión fue elaborado y gestionado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales (SEREMI BBNN) Región de Tarapacá y aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero con fecha 16.05.2005, según timbre del plano en examen.

Imagen N°1: Plano Subdivisión Sector Tres Islas BBNN.



SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

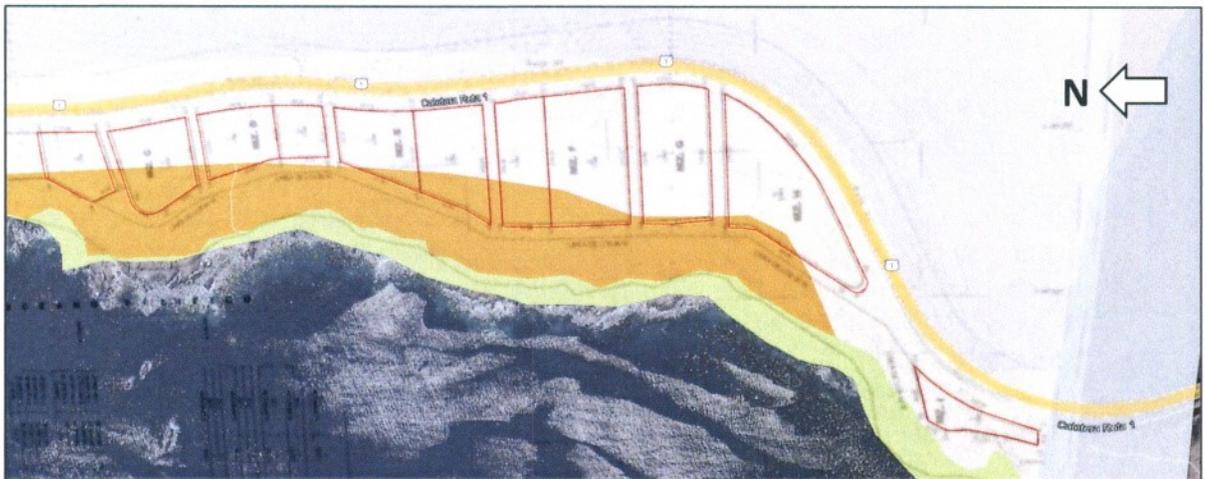
Patricio Lynch 50 – Casilla 250
Teléfonos 572371200 Fax 572371253

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) el cual establece: **"Subdivisión de terrenos": proceso de división del suelo que no requiere la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes, cualquiera sea el número de sitios resultantes"**.

De la normativa previamente expuesta, es posible establecer que el plano de subdivisión en comento, no se ajustó a derecho, toda vez que la división de terreno no se hizo sobre un predio mayor, lo que se representa en plano N°I-2-9031-C.R de la SEREMI de BBNN, son 9 polígonos identificados como Manzanas, emplazadas en el Sector Tres Islas, generando espacios de separación con un ancho regular entre 19,00 y 20,00 m de ancho, siendo oportuno aclarar que dichos espacios, en ningún caso corresponden a vías o servidumbres.

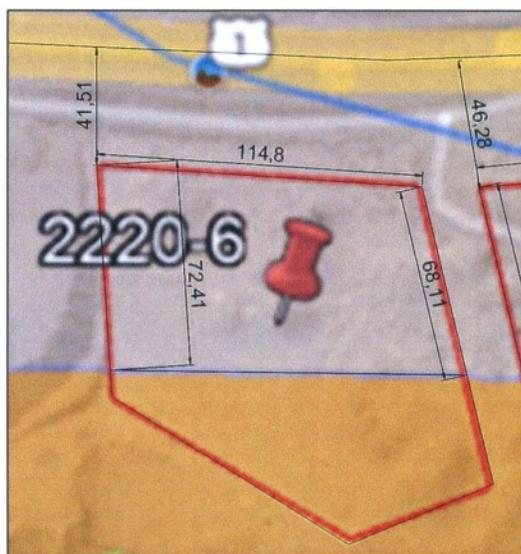
3. En segundo lugar, con la finalidad de identificar la o las zonas donde se emplazan los 11 predios en examen en el "Plan Regulador Intercomunal Costero, Región de Tarapacá (PRICT Comuna de Iquique, Alto Hospicio y Huara)", publicado en el Diario Oficial con fecha 5 de julio del año 2022, **generando la superposición de los puntos georreferenciados informados en el plano de subdivisión N°I-2-9031-C.R., elaborado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Tarapacá, junto al análisis correspondiente al Plano de zonificación del PRICT, específicamente la lámina N°4.** Lo anterior con el objetivo de establecer con certeza los aspectos normativos y técnicos a informar por esta SEREMI MINVU.

Imagen N°2: Plano Subdivisión BBNN, Lamina N°4 PRICT sobre Google Earth.

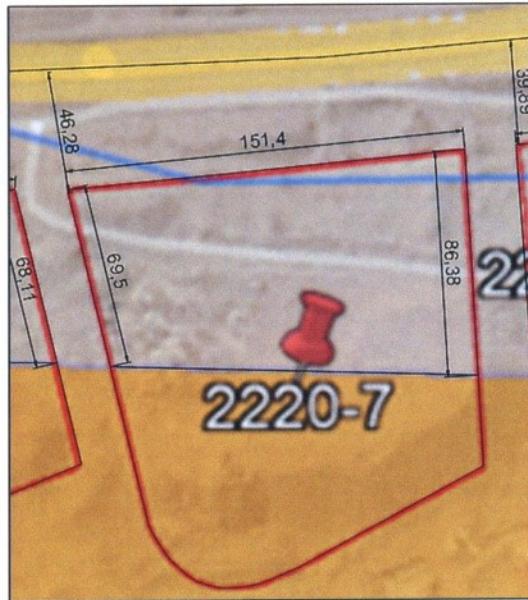


- a) **Zonificación:** A continuación, se detallan las dimensiones de los deslindes de cada uno de los predios que se emplazan en Zona de Extensión Urbana 1 (ZEU-1) color beige, las dimensiones restantes se emplazan en Zona de Extensión Urbana 4 (ZEU-4) color amarillo, correspondientes a los Roles N°2220-003, 2220-004, 2220-006, 2220-007, 2220-008, 2220-009, 2220-010, 2220-011, 2220-012, 2220-013 y 2220-014.

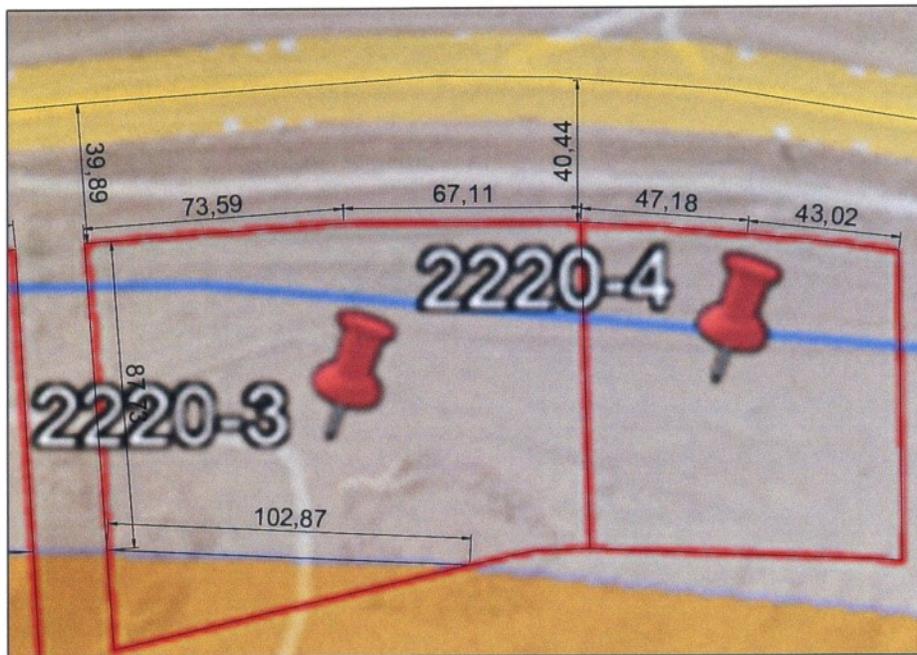
- a.1) Rol N°2220-6



a.2) Rol N°2220-7



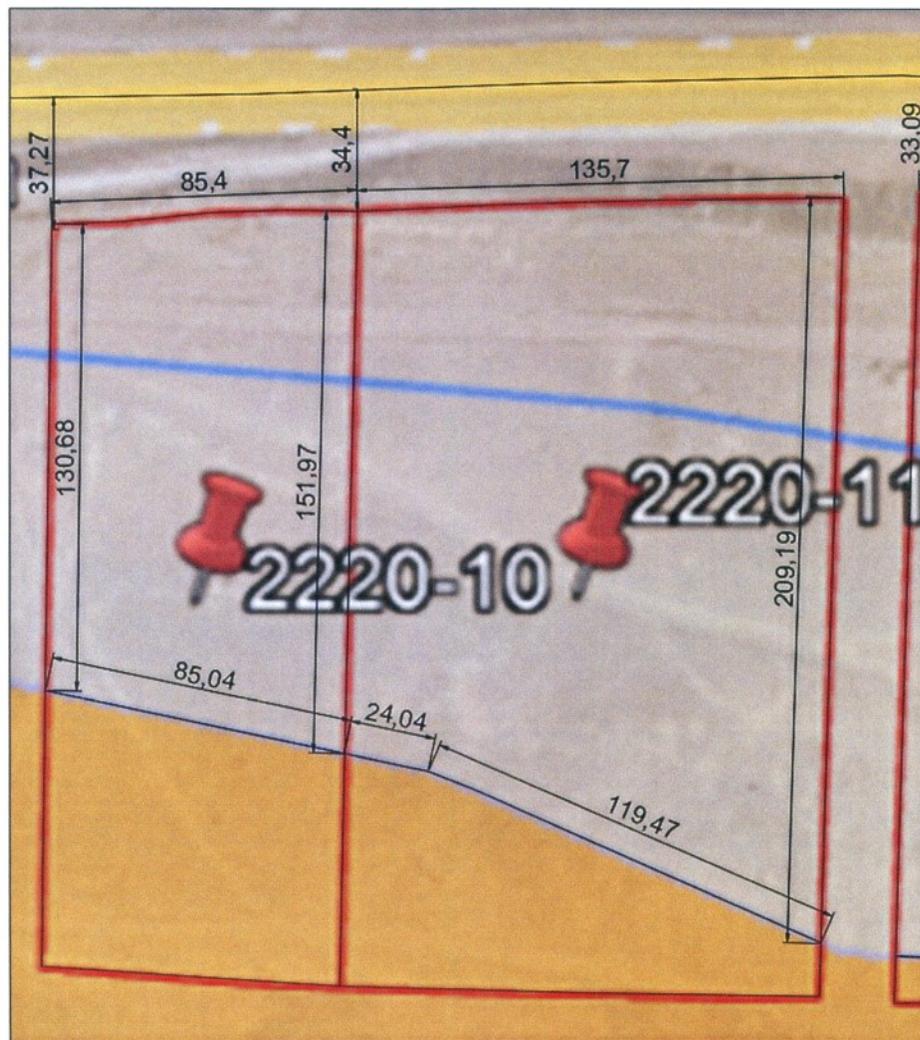
a.3) Rol N°2220-3 y N°2220-4



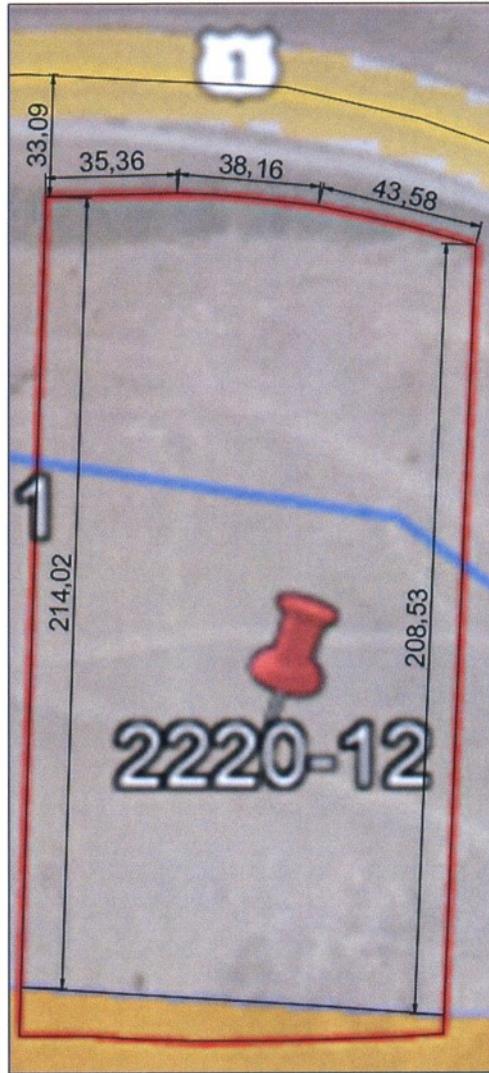
a.4) Rol N°2220-8 y N°2220-9



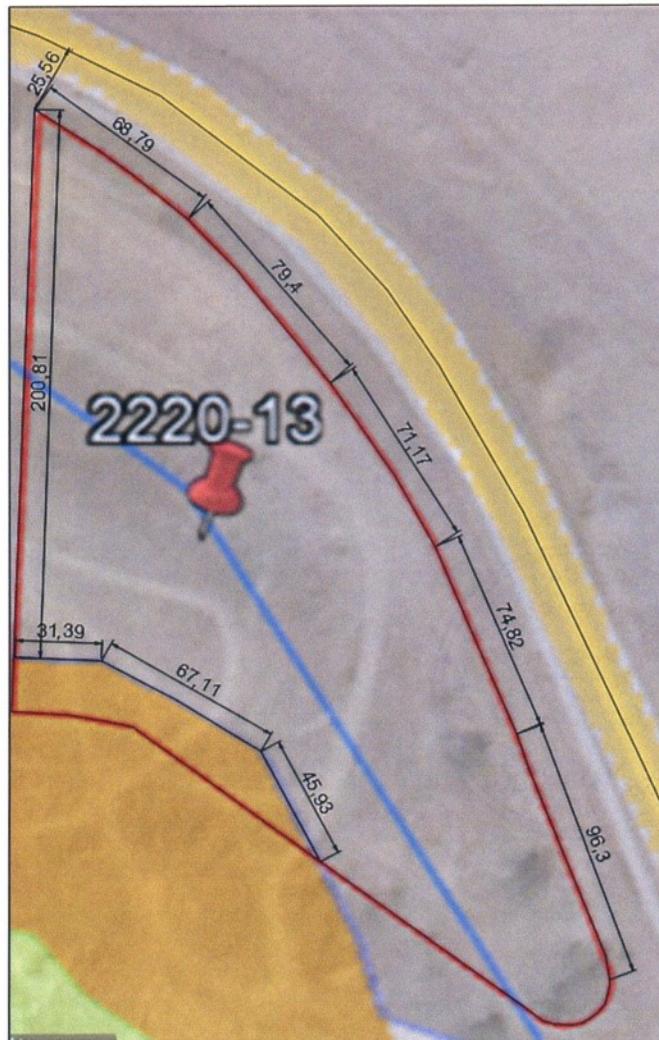
a.5) Rol N°2220-10 y N°2220-11



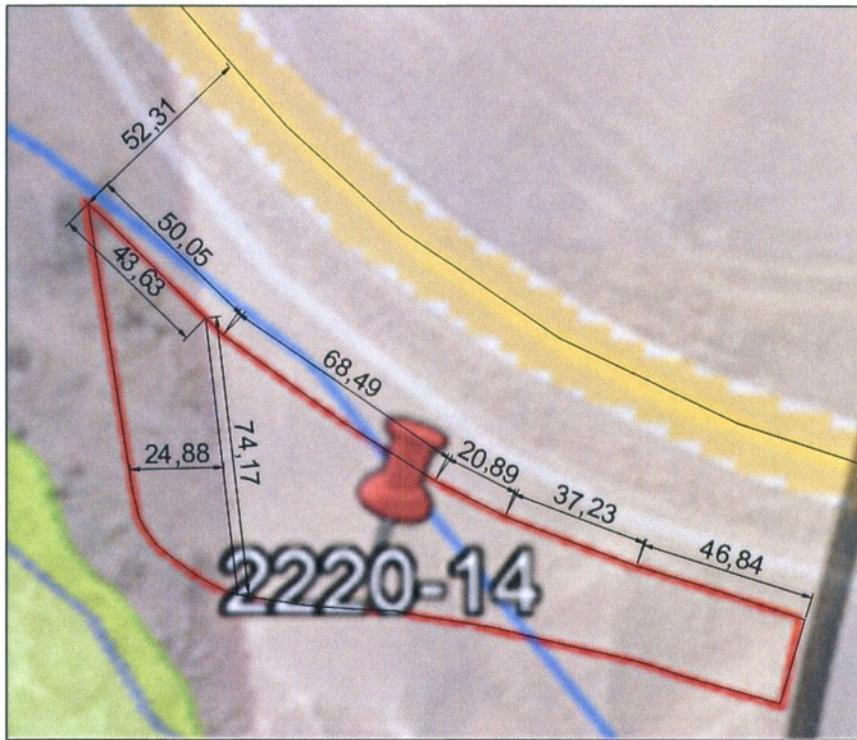
a.6) Rol N°2220-12



a.7) Rol N°2220-13



a.8) Rol N°2220-14



b) **Vialidad:** En los vértices Nororiente de cada polígono, se informa la distancia al eje de la Ruta 1, por tanto, se debe tener presente el perfil de 100,00 m de la Ruta1 establecido en el PRICT.



Saluda atentamente a Ud.,



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

DRF/VGC/GAG/ASY

DISTRIBUCION:

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

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 - Casilla 250
Teléfonos 572371200 Fax 572371253