



460

ORD.: N° _____ / 2011

ANT.: Su ORD N°3243 de fecha 21 de abril de 2011. Ingresado en Of. Partes con fecha 26.04.2011

MAT.: Envía antecedentes que se disponen acerca de las consultas y respuestas emitidas al Sr. Heber Candia Araya.

Antofagasta, 10 MAY 2011

A: SR. LUIS GARRIDO AMPUERO
GOBERNADOR PROVINCIAL DE EL LOA

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

De acuerdo a vuestra consulta citada en el Antecedente, acerca de la Solicitud de antecedentes técnicos y administrativos que se dispongan de tramitaciones efectuadas por el Sr. Heber Candia Araya; se informa a Ud. lo siguiente:

1. Con fecha 09 de Julio de 2008, ingresó una consulta a esta SEREMI MINVU a nombre del Sr. Heber Candia, en relación a las condiciones de edificación emitidas en el Certificado de Informaciones Previas N° 1058/2008, que se adjunta, específicamente en lo que dice relación a la Superficie predial mínima establecida para el terreno ubicado en Calle Aconcagua N° 3871 de la Ciudad de Calama, correspondiente a 5000 m². Analizada la situación y la legislación vigente, esta Secretaría Regional, en ORD N° 0916/2008 concuerda con la información entrega en el Documento emitido por la DOM Calama.
2. Bajo este contexto, el Señor Candia realiza una presentación dirigida a la Ministra de Vivienda, solicitando la "revisión técnica" del pronunciamiento emitido por la SEREMI, en respuesta a su solicitud respecto a la superficie predial mínima. Ante aquello, la División de Desarrollo Urbano, solicita mediante ORD N° 0703 de fecha 01 de Septiembre de 2008, a esta SEREMI MINVU, la revisión y respuesta considerando la correcta aplicación de la disposición contenida en la OGUC del caso expuesto.
3. Al respecto, esta SEREMI MINVU en virtud del análisis efectuado y a la aplicación de los artículos 2.1.18 y 2.1.20 de la OGUC, responde a la División de Desarrollo Urbano en ORD N° 1149/2008 de fecha 16 de Septiembre de 2008, aportando mayores antecedentes y respaldando el pronunciamiento antes emitido.
4. Frente a ello, la División de Desarrollo Urbano en ORD N° 787 de fecha 06 de Octubre de 2008, señala que:
"Ahora bien, de acuerdo a su presentación, se formulan nuevos argumentos que justificarían que la superficie predial mínima de 5000 m², para la Zona ZR-1 Oasis Rural del PRC de Calama, señalando que tal Zona cumpliría con las condiciones establecidas en el inciso primero, numeral 3

del citado artículo 2.1.20 de la OGUC. A su vez solicita comentarios de esta División, con la finalidad de consensuar la respuesta al recurrente.

Al respecto, esta División hace presente que, en virtud de las facultades entregadas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), corresponde a esa Secretaría Regional Ministerial interpretar y definir cuál es la superficie predial mínima aplicable a la zona en comento, la que deberá estar debidamente respaldada en los componentes del Plan, aludidos en el artículo 42° de la LGUC.”

5. Finalmente, esta Secretaría Regional mediante ORD N°1264 de fecha 13 de Octubre de 2008 responde al Sr. Heber Candia y señala lo siguiente:

"Se reitera lo señalado en ORD N° 916/2008 en relación a la concordancia con la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Calama, en lo indicado en el Certificado de Informaciones Previas respectivo frente a las condiciones de construcción y edificación para la Zona ZR1 B, y de manera específica que la superficie predial mínima es de 5000 m², como ha quedado establecido en el Instrumento de Planificación Territorial, dado que el propósito de incluir estas áreas de Oasis en el área urbana de Calama, es preservar su condición de valor natural único y que fue analizado en el marco del desarrollo del Plan Regulador Comunal de Calama, con el fin de poner medidas de protección siguiendo los siguientes criterios:¹

- **Estudio de Caracterización y delimitación estructural del Oasis de Calama:** El cual dicta en gran medida el límite final del Oasis, tomando en cuenta las calidades de los suelos que forman parte del Oasis y la recuperabilidad de los terrenos degradados para ser incorporados a estas áreas.
- **La Continuidad del Oasis:** El hecho de que el Oasis junto con el Humedal del Río Loa se mantienen por ser un ecosistema continuo, establece un fuerte criterio para evitar la generación de áreas urbanas destinadas a viviendas y servicios en el sector comprendido entre el Barrio Industrial Sur y el actual casco urbano que se acerca al río por el extremo sur.

6. Se adjuntan los antecedentes antes expuestos, para su mejor comprensión.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



Depto. Desarrollo Urbano
GGB/ XPC/xpc

Destino:

1. Destinatario.
2. DDU MINVU Antofagasta.
3. Of Partes. ✓

¹ Fuente: Estudio de Caracterización y Delimitación estructural del Oasis de Calama