SEREMI
Región de Atacama
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ORD.: N° 1.117 /

ANT.: Carta recibida con fecha 13.01.2013 de Sr. Guido de Jesús Alfaro Monardes.

MAT.: Se pronuncia sobre emplazamiento de vivienda en sector Río Copiapó.

ADJ.: Normas urbanísticas de las zonas ZU-RIO 5 y ZU- Rio 7.

COPIAPÓ, 31 ENE 2014

A : SR. GUIDO DE JESUS ALFARO MONARDEZ
CALLEJÓN PEDRO LEÓN GALLO N° 05, COPIAPÓ.

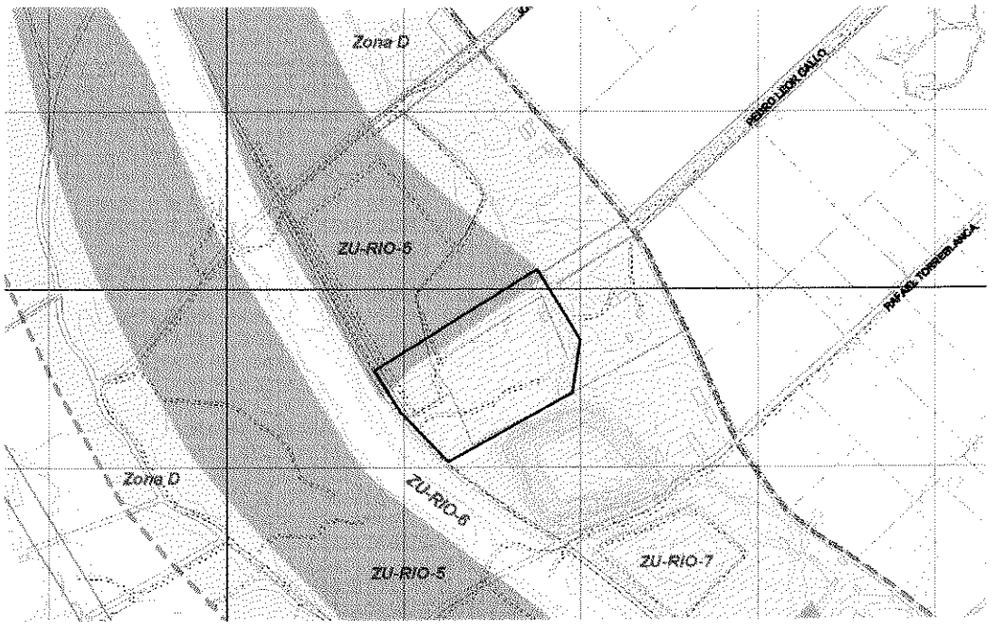
DE : SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE ATACAMA

Esta Secretaría Regional Ministerial, en respuesta a la solicitud de pronunciamiento, respecto al emplazamiento de su vivienda ubicada en el Callejón Pedro León Gallo N° 05, Pueblo Manuel Antonio Matta, sector Río Copiapó, con el objetivo de postular al trámite de regularización de título de dominio, informa a Ud.:

1. En el sector Río Copiapó está vigente la modificación del Plan Regulador Comunal de Copiapó, desde el 12 de Septiembre del año 2012, fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Según imágenes adjuntas a su solicitud, el predio en consulta se emplaza casi en su totalidad en zona **ZU-RIO 7, Zona de Restauración Ambiental**, que señala en la Ordenanza del Plan, lo siguiente:

Corresponde a localización de los relaves mineros existentes en el área de estudio, que en su condición de pasivos ambientales no pueden ser empleados para ningún fin mientras no se recuperen ambientalmente estas zonas. Se deberá realizar la extracción de este material o la realización de actividades tendientes a minimizar su impacto ambiental, mediante planes de reforestación u otro tipo de medidas tendientes a neutralizar el pasivo ambiental (obras de mitigación para la dispersión aérea o contaminación de aguas provenientes de los relaves, deslizamientos de material u otro tipo de impactos identificados en cada caso). En lo referido a relaves rige el Decreto Supremo Nº 248 Reglamento para la Aprobación de Proyectos de Diseño, Construcción, Operación y Cierre de los Depósitos de Relaves Ministerio de Minería, Publicado en el Diario Oficial el 11 de abril de 2007.



Atacama 711 Copiapó
Fono (56 - 52) 535523 Fax (56 - 52) 540551
www.minvuatacama.gob.cl

A continuación la Ordenanza Local del Plan indica que si se acredita por la autoridad pertinente la mitigación de impactos ambientales, se permitiría los siguientes usos de suelo:

Usos Permitidos		Actividades Prohibidas
Tipo		
Residencial	**Unifamiliar,** Sólo de permite vivienda de cuidador	Vivienda Colectiva
Equipamiento	**Culto y Cultura**	-
	Deporte	-
	Esparcimiento	-
	Comercio	-

Una franja del predio, estaría afecto a la zona **ZU-RIO 5, Zona de Áreas Verdes,** donde también se permite solo la vivienda del cuidador en el uso de suelo Residencial.

2. Por otra parte, esta Secretaría Ministerial está desarrollando el Proyecto Kaukari, cuyo objetivo es recuperar el Río Copiapó como espacio público, revitalizando la imagen de la ciudad e integrando este espacio a la trama urbana. Uno de los propósitos de la iniciativa, es que la ciudad se densifique en torno al río, recuperando los terrenos ribereños para nuevos proyectos tanto públicos como privados.

El proyecto Kaukari, se está diseñando hasta Av. Diego de Almagro, no obstante lo anterior, la planificación urbana proyecta la expansión del Parque y la densificación en torno al río, al pueblo de San Fernando.

3. En consecuencia y teniendo presente la planificación urbana en torno al río y que la zona donde se emplaza la vivienda, no se permite ningún tipo de edificación, a menos que se acredite por la autoridad pertinente la mitigación de impactos ambientales, esta Secretaría Ministerial, señala que no es recomendable, el proceso de saneamiento de título de dominio.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ATACAMA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

GIANELLA REVELLO AGUIRRE
SECRETARIA REGIONAL (S)

RAZ/MLDPA/mldpa
DDU INTERNO Nº 51/30.01.2014.
DISTRIBUCIÓN:
- Destinatario (Teléfono 91248477 – 66161514, Dirección 2: Callejón José Joaquín Vallejos 02)
- SEREMI Bienes Nacionales.
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.

Artículo 20 ZU-RIO-5: ZONA DE ÁREAS VERDES

Sólo de permite vivienda de cuidador

Usos Permitidos		Actividades Prohibidas	Superficie predial Mínima(m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Max. De edificación (Mt)	Numero de Pisos	Antejardín Min. (Mt)
Tipo					Ocup. De Suelo	Construc. tibilidad				
Residencial	**Unifamiliar,** Sólo de permite vivienda de cuidador	Vivienda Colectiva	800	8	0,2	0,2	A	7	2	5
Equipamiento	**Culto y Cultura**	-	2500	-	0,2	0,2	A	9	2	10
	Deporte	-								
	Esparcimiento	-								
	Social	-								
	Comercio	Todos, excepto locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda , mercados asociados a actividades turísticas								

Agrupamiento: A Aislado, P Pareado, C Continuo . **Antejardín:** S/A Sin Antejardín Mínimo.

DISPOSICIONES ESPECIALES

- los usos de equipamiento señalados en el cuadro anterior se permiten sólo hasta en un 20 % de la superficie del predio.
- No se permite en estas zonas la materialización de cierros prediales
- Las edificaciones y áreas de estacionamiento deben incorpora propuesta de paisajismo
- Los proyectos deberán localizarse al menos 10 m distante de la vialidad más cercana y al menos 6 m distante del borde de río.

ZU-RIO-7: ZONAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL

Corresponde a localización de los relaves mineros existentes en el área de estudio, que en su condición de pasivos ambientales no pueden ser empleados para ningún fin mientras no se recuperen ambientalmente estas zonas. Se deberá realizar la extracción de este material o la realización de actividades tendientes a minimizar su impacto ambiental, mediante planes de reforestación u otro tipo de medidas tendientes a neutralizar el pasivo ambiental (obras de mitigación para la dispersión aérea o contaminación de aguas provenientes de los relaves, deslizamientos de material u otro tipo de impactos identificados en cada caso). En lo referido a relaves rige el Decreto Supremo Nº 248 Reglamento para la Aprobación de Proyectos de Diseño, Construcción, Operación y Cierre de los Depósitos de Relaves Ministerio de Minería, Publicado en el Diario Oficial el 11 de abril de 2007.
Si se acredita por la autoridad pertinente la mitigación de impactos ambientales, los usos de suelo que se permitirían y sus condiciones serán las siguientes:

Usos Permitidos		Actividades Prohibidas	Superficie predial Mínima(m2)	Densidad Bruta Máxima (Hab/Há.)	Coeficiente Máximo		Sistema de Agrupamiento	Altura Máx. De edificación (Mt)	Número de Pisos	Antejardín Mín. (Mt)
Tipo					Ocup. De Suelo	Construi - tibilidad				
Residencial	**Unifamiliar,** Sólo de permite vivienda de cuidador	Vivienda Colectiva	800	8	0,2	0,2	A	7	2	5
Equipamiento	**Culto y Cultura**	-	2500	-	0,2	0,2	A	7	2	10
	Deporte	-								
	Esparcimiento	-								
	Comercio	-								

Agrupamiento: A Aislado, P Pareado, C Continuo . **Antejardín:** S/A Sin Antejardín Mínimo.