



ORD.: N° '000605

ANT.: Ord. 1326 de 03.07.14 de Juez Titular del Primer Juzgado de Letras de Iquique Sr. Hector Andrés Kompatzki Delarze. Solicita informe de terrenos, sobre si la servidumbre minera afecta el PRC de Iquique y/o Proyectos de vivienda social.

MAT.: Informe sectorial, sobre si la servidumbre minera afecta el Plan Regulador Comunal y/o Proyectos de vivienda social en el sector de solicitud de servidumbre judicial en la comuna de Iquique.

ADJ.: Informe terrenos **D-DUI N° 0013/2014** de Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura, SEREMI MINVU Tarapacá.

IQUIQUE, 24 JUL. 2014

**A : SR. JUEZ DE PRIMER JUZGADO DE LETRAS DE IQUIQUE.
REGIÓN DE TARAPACÁ.**

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

- 1.- Me refiero al Ord. citado en el ANT, el cual, solicita informar, respecto del predio de la comuna de Iquique correspondiente a la pertenencia minera **Javiera 1 a Javiera 8** en el marco del autos rol **N°-5040-2013**.
- 2.- Sobre el particular, cúpleme señalar que mediante Informe del Departamento de Desarrollo Urbano de esta SEREMI de V. y U., el cual se adjunta, se ha realizado el análisis de la materia, quedando a vuestro conocimiento y fines pertinente.

Saluda atentamente a usted,



**RICARDO CARVAJAL GONZALEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ**

RCG/MRJ/LCM
DISTRIBUCIÓN:

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



INFORME TERRENOS.

INFORME D-DUI N° 0013 / 2014

Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial, el Oficio Ordinario N° 1326 de 03.07.2014 del Sr Juez Titular del Primer Juzgado de Letras de Iquique, el cual solicita informe sectorial respecto si las servidumbre demandada afecta al Plan Regulador Comunal, como también a la construcción de viviendas sociales que se hubieren proyectado en el sector con anterioridad a la demanda caratulada "Carvajal con Fisco de Chile según autos **N-5040-2013**".

De la revisión de documentación y análisis de los antecedentes acompañados, este órgano de administración del Estado, informa lo siguiente:

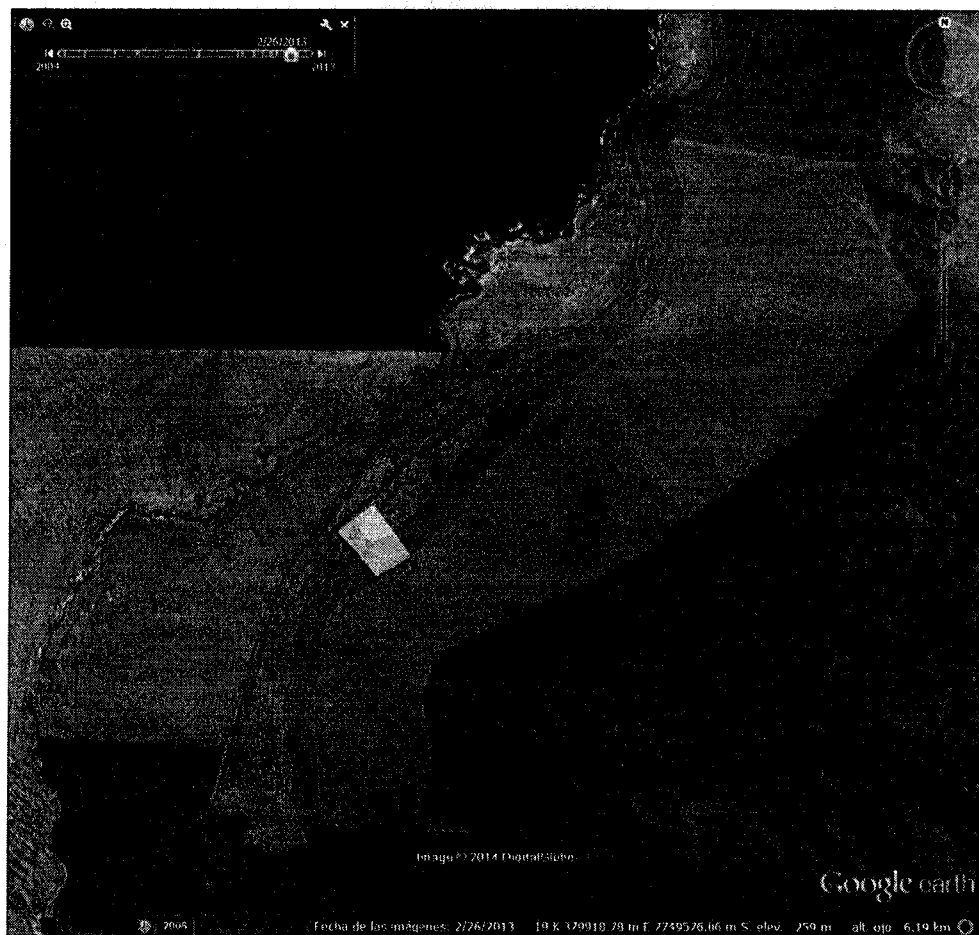
1. Antecedentes de la solicitud

1.1.

SOLICITANTE		RUT	
Héctor González Miranda		5.387.568-8	
APODERADO			
Claudio Douglas Roe Álvarez		8.034.415-5	
ABOGADO PATROCINANTE			
Claudio Douglas Roe Álvarez		8.034.415-5	
OBJETO			
Solicita la constitución judicial de una servidumbre legal minera, sobre terrenos fiscales, de propiedad del Fisco de Chile, relacionado con las concesiones mineras de explotación denominadas Javiera 1 a Javiera 8, inscritas en fojas 68 N° 17 del Registro de Propiedad de Minas del Conservador de Minas de Iquique correspondientes al año 2011. La servidumbre tendrá por finalidad ocupar el predio superficial solicitado en servidumbre según la finalidad indicada en el Artículo 120 y siguientes del Código de Minería.			
COMUNA	SECTOR	ARQUITECTO	RUT
Iquique	Urbano	_____	_____
Dimensiones del terreno		130.918 m²	
Cuadro de Coordenadas Datum no indicado, se asume PSAD - 56			
Vértice	Norte	Este	
JA	7.749.374,00	379.496,00	
JB	7.749.231,00	379.255,00	
JC	7.749.533,00	378.954,00	
JD	7.749.727,00	379.211,00	

2. Emplazamiento del Predio

2.1. Imagen N° 1: Área de emplazamiento de concesión minera.



2.2. Imagen N° 2: Predio de concesión minera.



3. Consideraciones sectoriales

- 3.1. En referencia a la consulta, si la servidumbre minera afecta al Plan Regulador Comunal, cumpla con informar a usted que **existe un instrumento de planificación vigente en el área** a la que se refiere su consulta. En consecuencia, el predio se emplaza en el área urbana de acuerdo a la Modificación Plan regulador comuna de IQUIQUE, Centro Urbano Playa Blanca – Bahía Chiquinata, según Resolución afecta N° 75 de 17.08.2011 de Gobierno Regional de Tarapacá, promulgado en el Diario Oficial N° 40130 de 09.12.2011.
- 3.2. En relación a lo descrito en el párrafo precedente, se precisa que la servidumbre minera se emplaza en las Zonas: **ZR-B, ZE, FC 2-2, ZAP**, de la Ordenanza Local, la que establece como usos de suelo y condiciones de subdivisión predial y edificación de acuerdo a los siguientes artículos:

Artículo 4.1.9

Zona ZR - B Residencial Altura Baja

CONDICIONES DE USOS DE SUELO

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	
1 Residencial	Altura Baja. Densidad Bruta y/o Neta Máxima: 150 Hab/Há
2 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
3 Área Verde	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:	Todos los no mencionados como permitidos.

USOS DE SUELO PERMITIDOS

Cuando el Tipo de Uso de Suelo Residencial se emplace próximo a una Canteras, en el Área de Riesgo y Restricción Canteras A-RRC, graficadas en el Plano de Usos de Suelo, código MPRCI/PB-BCH, N° PZ/02, solo podrá hacerse efectivo cuando se dé cumplimiento al Artículo 3.1.5 y al cuarto inciso del Artículo 3.4.9, ambos inclusive de esta Ordenanza Local.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION

SUP PRED MINIMA m²	COEF. OCUPACION MAXIMA SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	LONGITUD MAXIMA DE PAREO %	ALTURA MAXIMA Pisos Metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAM. %	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO PERMITIDO (m)
300	0.6	1.0	Aislada Pareada (*)	50 De la longitud del deslinde común.	2 p + Doble Cubierta o Mansarda 8 m	80	O.G.U.C.	O.G.U.C.	(**)

- (*) Excepcionalmente se permite el Sistema de Agrupamiento Continuo para viviendas económicas producto de Loteos D.F.L. N°2 con construcción simultánea conforme al Artículo 6.2.5 de la O.G.U.C. En este caso la Altura Máxima de Edificación Continua mantendrá la establecida en el cuadro precedente; la Profundidad Máxima de Continuidad será de 60% respecto del largo de los deslindes laterales opuestos; el antejardín mínimo será de 5 m. para predios que enfrenten vías expresas y de 3 m. para predios que enfrenten otro tipo de vías.
- (**) Antejardines de 5 m. para predios que enfrenten vías Expresas, Troncales y Colectoras.
Antejardines de 3 m. para predios que enfrenten vías de otro tipo.

En caso que la doble cubierta se destine a terraza techada, ésta deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Si consulta espacios habitables cerrados, éste no podrá ser mayor al 30% de la superficie que corresponde a la cubierta del segundo piso.
- El espacio habitable cerrado, deberá respetar un distanciamiento de 4 m hacia el espacio público, respecto a la línea de edificación del segundo piso.

Artículo 4.1.12

Zona ZE Equipamiento

CONDICIONES DE USOS DE SUELO

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	
1 Equipamiento:	Actividades
Científico	Establecimientos de Investigación, divulgación y formación científica.
Comercio	Supermercados, Grandes Tiendas, Mercados, Centros Comerciales, Centros Comerciales Cerrados (Mall), Agrupaciones Comerciales, Locales Comerciales, Ferias Libres, Estaciones o Centros de Servicios Automotor, Bombas de Bencina, Restaurantes, Bares, Quintas de Recreo, Discotecas, Cabaret, Fuentes de Soda. Con servicios anexos: Hoteles, Aparts Hoteles, Moteles.
Culto	Santuarios, Catedrales, Templos, Iglesias, Parroquias, Sinagogas, Mezquitas, Conventos, Capillas.
Cultura	Museos, Bibliotecas, Centros Culturales, Casas de la Cultura, Teatros, Auditorios, Centro de Convenciones, Galerías de Arte, Salas o Instalaciones de Conciertos o Espectáculos, Salas o Instalaciones de Exposiciones o Difusión, Cines, Medios de Comunicación.
Deporte	Estadios, Centros Deportivos, Gimnasios, Clubes Deportivos, Piscinas, Canchas, Multicanchas, Baños Turcos, Saunas.
Educación	Universidades, Institutos, Centros de Capacitación, Liceos, Academias, Colegios, Jardines Infantiles, Salas Cunas, Guarderías.
Esparcimiento	Locales de Entretenimiento, Juegos electrónicos, Mecánicos o similares.
Salud	Hospitales, Clínicas, Postas, Centros de Rehabilitación, Consultorios, Policlínicos.
Seguridad	Comisarías, Tenencias, Cuarteles, Cuarteles de Bomberos, Bote Salvavidas, Defensa Civil y similares, Retenes.
Servicios Públicos y Privados	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública o Privada.
Servicios Profesionales	Prestación de Servicios Profesionales.
Servicios Artesanales	Taller de Costuras, Taller de Zapaterías, Otros similares.
Social	Centros Sociales, Locales Comunitarios, Sedes Juntas de Vecinos, Centros de Madres.
2 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas. Aceras Cubiertas según Artículo 3.2.10 de la presente Ordenanza Local.
3 Área Verde	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:	Todos los no mencionados como permitidos. (*)

cuando el Tipo de Uso de Suelo Equipamiento se emplace próximo a una Cantera, en el Área de Riesgo y Restricción Canteras A-RRC, graficadas en el Plano de Usos de Suelo, código MPRCI/PB-BCH, N° PZ/02, solo podrá hacerse efectivo cuando se dé cumplimiento al Artículo

3.1.5 y al cuarto inciso del Artículo 3.4.9, ambos inclusive de esta Ordenanza Local.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION

SUP PRED MINIMA m²	COEF. OCUPACION MAXIMA SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAM. %	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO PERMITIDO (m)
800	0.4	2.0	Aislada	5 p 15 m	70	No	5	5

(*) Excepcionalmente en Bajos de Playa Blanca solo en la macromanzana Zona Equipamiento ZE, ubicada colindante con la Zona Espacio Público ZEP o Área Verde identificada con el N°6 en el Plano de Usos de Suelo, código MPRCI/PB-BCH, N° PZ/02; colindante con las vías V.C.2 y V.L.4; se permite además el uso de suelo Residencial, asimilable en condiciones técnico urbanísticas a la Zona ZR-B Residencial Altura Baja o a la Zona ZR-M Residencial Altura Media, según sea el caso. El tipo de uso de suelo Residencial Altura Media y Equipamiento de más de dos pisos o más de 8 metros de altura de sus edificaciones, se deben emplazar enfrentando la vía colectora V.C.3. En el caso que los predios se emplacen transversalmente entre vía colectora V.C.3. y vía local V.L.4 y tengan acceso o colinden con ambas vías, podrán optar por la densidad máxima para el tipo de uso Residencial en Altura Baja o Extensión, Residencial en Altura Media o para el tipo de uso Equipamiento, según corresponda.

Artículo 4.1.17

Zona ZAP Actividades Productivas

CONDICIONES DE USOS DE SUELO

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	
1 Residencial	Sólo vivienda cuidador, la superficie mínima y necesaria para su uso específico.
2 Equipamiento:	Actividades
Comercio	Locales Comerciales, Fuentes de Soda.
Deporte	Canchas, Multicanchas.
Seguridad	Retenes, Comisarías.
Servicios Públicos y Privados	Establecimientos de Utilidad o Administración Pública o Privada.
Servicios Profesionales	Prestación de Servicios Profesionales.
3 Actividades Productivas:	Industrias Inofensivas y Molestas.
	Talleres Inofensivos y Molestos.
	Almacenamiento Inofensivo y Molesto.
	Establecimientos de Impacto Similar al Industrial Inofensivos y Molestos.
4 Infraestructura	Según Artículo 2.1.29 de la O.G.U.C. siempre admitida. Se debe contemplar Planta de Tratamiento de Aguas Servidas solo de tipo Compacta (no se considera de tipo Lagunas de Aireación).
5 Espacio Público	Vialidad, Plazas y Áreas Verdes Públicas.
6 Área Verde	Parques, Plazas y Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:	Todos los no mencionados como permitidos.

Cuando el Tipo de Uso de Suelo Actividad Productiva se emplace próximo a una Cantera, en el Área de Riesgo y Restricción Canteras A-RRC, graficadas en el Plano de Usos de Suelo, código MPRCI/PB-BCH, No PZ/02, solo podrá hacerse efectivo cuando se dé cumplimiento al Artículo 3.1.5 y al cuarto inciso del Artículo 3.4.9, ambos inclusive de esta Ordenanza Local.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION

SUP PRED MINIMA m²	COEF. OCUPACION MAXIMA SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAM. %	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO PERMITIDO (m)
800	0.4	2.0	Aislada	5 p 15 m	65	No	8	7

Artículo 4.1.19

Sub-Zona FC2-2 Farellón Costero Franja Forestada

Área declarada de Protección de Recursos de Valor Natural, Ecológico y Paisajístico y Área de Riesgo, de conformidad a los Artículos 3.4.2 y 3.4.8 de la presente Ordenanza Local.

Se concibe como una franja forestada de protección, para las zonas habitadas respecto a los eventuales escurrimientos de aguas y/o deslizamientos de terreno de la Sub-Zona FC-1.

Para la forestación deberán hacerse los estudios de tipos y calidad agrológica de los suelos y su capacidad de uso Silvo Pratense y otros, como así también de las especies a utilizar, tanto nativas como otras. Se deberá dar cumplimiento al Artículo 3.1.4 de la presente Ordenanza Local.

En esta Sub-Zona, se debe dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por la presente MPRCI / PB-BCH en los Artículos 2.1.16; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.5; 3.4.7; 3.4.8 y 3.4.9.de esta Ordenanza Local.

CONDICIONES DE USOS DE SUELO

USOS DE SUELO PERMITIDOS	
Tipo de Uso	
1 Espacio Público	Manejo Silvo Pratense de protección y contención. Parques y Áreas Verdes de Esparcimiento, Forestadas. Se permitirá sólo un manejo y uso que aminore la inestabilidad, por deslizamiento de materiales, derrumbes y otros. Intervenciones mínimas y necesarias para la mejor puesta en valor de los usos indicados precedentemente tales como: muros de contención, senderos y otros. Acceso restringido para senderos peatonales recreacionales y para mantención de las líneas de transmisión de energía eléctrica.
2 Área Verde Cultivo Silvo Pratense	Áreas Libres destinadas a Áreas Verdes de Esparcimiento, Forestadas. Cultivos Silvo Pratense de protección y contención.
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS:	Todos los no mencionados como permitidos. La extracción de áridos, rocas, piedras y arena.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION

SUP PRED MINIMA m²	COEF. OCUPACION MAXIMA SUELO	COEF. MAXIMO CONSTRUCT.	SISTEMA AGRUP.	ALTURA MAXIMA pisos metros	RASANTE grados sexagesimales	ADOSAM. %	DISTANCIAM MINIMO A MEDIANERO (m)	ANTEJARDIN MINIMO PERMITIDO (m)
No se permite Subdiv.	---	---	---	---	---	---	---	---

3.3. En relación, si la servidumbre minera afecta a proyectos de vivienda social proyectados en el sector, cumpla con informar que éstos no se consideran a la fecha de la demanda.

Es todo por cuanto puedo informar.


LEONARDO CANALES MENESES
INGENIERO ANALISTA

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI MINVU REGION DE TARAPACA


MRJ/LCM
c.c. Carpeta Informe

IQUIQUE, 23. Julio de 2014