



**ORD.:** N° 000161 /

**ANT.:** Carta N° 01 de fecha 06 de enero de 2023, Gerson Soto Vergara.

**MAT.:** Remite pronunciamiento respecto de interpretación de artículo 13 y 15 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Caldera.

**COPIAPÓ, 27 FEB. 2023**

**A :** **GERSON SOTO VERGARA- gmsvergara@gmail.com**  
**ARQUITECTO**

**DE :** **ROCÍO DIAZ GÓMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE ATACAMA**

Esta Secretaría Regional Ministerial junto con saludar respecto de la solicitud de pronunciamiento referida a la interpretación del artículo 13° (15 según Acta de observaciones DOM), para una solicitud de anteproyecto de loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea denominado "**Comité de Vivienda Natalia Muñoz**", al respecto señalo a Ud.

1. El Acta de observaciones N° 161 de fecha 17.06.2022 del Director de Obras Municipales de Caldera señala en el numeral 3, referidas al plano que se debe "*Verificar cumplimiento del ancho y destino de franjas laterales adyacentes a la vía férrea, de acuerdo al artículo 13 de la Ordenanza Local del PRC*".
2. Sobre el particular, revisado el artículo 13 de la ordenanza del plan, éste se refiere a áreas de riesgo y no a la norma sobre franjas adyacentes a la línea férrea. Por su parte, el artículo 15 del mismo cuerpo legal se refiere a disposiciones sobre Infraestructura Ferroviaria, por lo tanto, la observación del acta se refiere al cumplimiento del artículo 15.
3. El artículo 15 prevé que "*Los trazados ferroviarios se encuentran siempre admitidos y deberán contemplar franjas laterales de terrenos libres, adyacentes a la vía férrea, de un ancho mínimo de 20m, en las que se solo se permiten usos de vialidad y áreas verdes*".

*"Cuando el trazado se destine al transporte de carga y se ubique en una Zona en que se encuentre permitido el uso de suelo residencial, destino vivienda, las franjas laterales mencionadas, en todo su trayecto por dicha zona, deberán tener un ancho mínimo de 60m a cada lado de la vía férrea, de los cuales al menos 40m se destinarán a área verde, con tratamiento paisajístico que atenúe su presencia en la Zona."*



4. Conforme lo anterior, el anteproyecto deberá graficar la franja de 20 mts por ambos lados adyacente a la vía férrea existente. La exigencia de 60 mts de franja es para vías con transporte de carga, y uso de suelo residencial, situación que no acontece para el trazado ferroviario, ya que se encuentra en desuso, por lo tanto, no operativa y se desconoce el rol actual de esa vía.
  
5. En otro orden de materias, respecto del plano tenido a la vista, donde se grafican las viviendas para los lotes A y B, es importante señalar que la franja afecta es de 60 mts entre líneas oficiales y no de 57,65 mts como lo graficado para la Vía Blanco Encalada.

Esperando buena acogida, se despide atentamente,



  
**ROCÍO DÍAZ GÓMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**



POM/RAZ/FAG/raz. -  
DDU Interno N°076 20.02.2023.-

**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario.gmsvergara@gmail.com
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

