



**ORD.:** N° 000643

**ANT.:** ORD. N° 124 del 07.04.2016 SEREMI de Agricultura Región de Tarapacá. Solicita Informe Favorable Art. 55°, para el proyecto "Conjunto Habitacional 20 Viviendas Sociales", ubicado en Caleta Chanavayita, comuna de Iquique.

**MAT.:** Indica Favorablemente la solicitud, mediante Informe DUI N° 19/2016 de SEREMI MINVU Región Tarapacá, para el proyecto "Conjunto Habitacional 20 Viviendas Sociales", ubicado en Caleta Chanavayita, comuna de Iquique.

**ADJ.:** Informe Favorable N° 19/2016 Expediente

25 MAY 2016

IQUIQUE,

**A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA  
REGIÓN DE TARAPACÁ**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE TARAPACA**

- 1.- Me refiero al ORD. citado en el ANT., que trata de la solicitud de Informe Favorable indicado en el Art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para el proyecto "Conjunto Habitacional 20 Viviendas Sociales", ubicado en Caleta Chanavayita, comuna de Iquique, región de Tarapacá.
- 2.- Al respecto, cumplo con adjuntar el Informe Favorable N° 19/2016, haciendo presente que el interesado deberá solicitar el permiso correspondiente ante la Dirección de Obras Municipales respectiva. **Incluyendo en el expediente este informe, los planos y especificaciones debidamente timbrados por esta SEREMI.**

Saluda atentamente a usted,



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

*R. Carvajal*  
RCG/MAG/CRM

Distribución:

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

---

**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ**

Patricio Lynch 50 - Casilla 250  
Teléfonos 57-2371 200 Fax 57-2371253



INFORME FAVORABLE ARTÍCULO 55° LGUC

## INFORME D-DUI N° 19/ 2016

- 1.- El presente informe está referido al Proyecto “**Conjunto Habitacional 20 viviendas Sociales**” ubicado en el sector de caleta Chanavayita, Comuna y Provincia de Iquique, Primera Región de Tarapacá.
- 2.- El predio donde se emplaza el proyecto, es propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales, encontrándose en trámite la Transferencia Gratuita a SERVIU Región de Tarapacá, según consta en Certificado N° 10 del 20.01.2016, emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales. A continuación se detallan antecedentes del Terreno:

Nombre	N° Rol	Superficie	Certificado
Predio Altos del Mar	4345-2	6.319,50 m <sup>2</sup>	N° 10 20.01.2016

COORDENADAS		
VERTICE	NORTE	ESTE
A	7710581,11	376461,38
B	7710593,83	376514,89
C	7710481,89	376541,11
D	7710470,44	376492,44
E	7710469,30	376487,57

- 3.- De acuerdo a los antecedentes y planimetría presentados, el proyecto trata de Uso Residencial, según lo establecido en el artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
- 4.- Conforme a planos, memoria explicativa y especificaciones técnicas adjuntas, el proyecto posee las siguientes características:

SUPERFICIE DEL PREDIO:	6.319,50 m <sup>2</sup>		%
Superficie Total construida desglosada en:	<b>1 Vivienda</b>	<b>20 Viviendas</b>	
Superficie Terreno Unidad Habitacional:	204,75 m <sup>2</sup>	4.095,00 m <sup>2</sup>	64,8%
Superficie Construida Unidad Habitacional	58,36 m <sup>2</sup>	1.167,20 m <sup>2</sup>	
Superficie Circulaciones		1.400,47 m <sup>2</sup>	22,16%
Superficie Equipamiento		194,03 m <sup>2</sup>	3,07%
Superficie Áreas Verdes		630,00 m <sup>2</sup>	9,97%
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>		<b>6.319,50 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

- 5.- Según Resolución Exenta N° 37 de fecha 29.04.2016, de SEA Región de Tarapacá, este proyecto no requiere ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a su ejecución, según lo establece la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento, debido a que no tipifica como proyecto o actividad susceptible de causar impacto ambiental.
- 6.- En consideración a la Normativa de Urbanismo y Construcciones aplicable al caso, y analizado el proyecto expuesto en los puntos precedentes, este se **informa favorablemente**.

En conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.19. de la OGUC, corresponde a esta SEREMI establecer las condiciones de urbanización, las cuales deberá ser

supervisadas por la Dirección de Obras Municipales de Iquique, y que de acuerdo al artículo 6.3.3. de la OGUC son:

**Agua Potable:** conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, si existe. En su defecto, sistema de redes colectivas con fuente propia, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.

**Alcantarillado:** conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, si existe. En su defecto, redes colectivas conectadas a plantas de tratamientos y su disposición final, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.

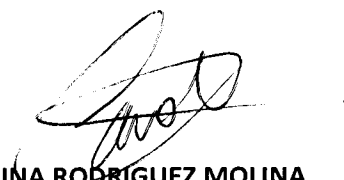
Previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se aceptarán sistemas de alcantarillado de redes colectivas conectadas a baterías de fosa sépticas y drenes. Asimismo se podrán autorizar sistemas de alcantarillado domiciliario unitario en predios de una superficie mínima de 1000 m<sup>2</sup>, la que se podrá disminuir hasta 300 m<sup>2</sup> si se cuenta con un suministro de agua potable a través de redes públicas. Todas las soluciones deberán ser aprobadas por la autoridad sanitaria correspondiente.

**Evacuación de Aguas Lluvias:** el escurrimiento de las aguas se deberá hacer en forma natural por calles y pasajes, o por cauces naturales o artificiales de aguas o mediante pozos absorbentes, u otra solución alternativa técnicamente aceptable.

**Pavimentación:** Deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo 3.2.5. de la OGUC.

**Electricidad:** conexión a red pública, si la hubiere, o a generador, acorde con los requerimientos del proyecto. Todas las redes de electrificación, de alumbrado público y sus respectivas obras complementarias se ejecutarán en conformidad a las normas y especificaciones sobre diseño y construcción, de acuerdo a las normas técnicas vigentes.

- 7.- En particular, deberán respetarse las normas referidas a condiciones de habitabilidad (Título 4, Capítulo 1, O.G.U.C.), condiciones generales de seguridad (Título 4, Capítulo 2, O.G.U.C.), condiciones de seguridad contra incendio (Título 4, Capítulo 3, O.G.U.C.), Reglamento Especial de Viviendas Económicas (Título 6, O.G.U.C.) y De las Viviendas Económicas (Título IV, L.G.U.C); y en general, darse cumplimiento a las disposiciones del D.F.L. N°458 de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones, del D.S. N°47 de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N°2 de 1959 y de las Leyes N°20.016/2005 y N°20.703/2013, sobre Calidad de la Construcción, en todas las materias que corresponda.
- 8.- Finalmente, para toda la construcción se deberá obtener el permiso correspondiente en la Dirección de Obras Municipales de Iquique, con el patrocinio de un profesional competente, debiendo adjuntarse este informe y los planos y especificaciones debidamente certificadas por la Ministra de Fe de esta SEREMI.



**CAROLINA RODRIGUEZ MOLINA**  
**ARQUITECTO ANALISTA**  
**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO**  
**URBANO E INFRAESTRUCTURA**  
**SECRETARIA REGIONAL MINVU DE TARAPACÁ**

*MAG*  
**MAG**

IQUIQUE, 25 de Mayo de 2016  
c.c. Carpeta Informes Art. 55