



ORD.: N° 0735 /

- ANT.: 1. Carta de fecha 03.08.2013 de Arquitecto Rubén Alvarez Alvear, donde subsana observaciones y adjunta documentos complementarios para el proyecto "Cumbres del Desierto", ubicado en Ruta A-665, km 51, Localidad de Pica, Comuna de Pica.
2. ORD. N° 229 del 05.07.2013 de SEREMI de Agricultura Región de Tarapacá. Ingresó antecedentes complementarios a Solicitud de Informe Favorable Art. 55°, para el proyecto "Hotel Cumbres del Desierto", ubicado en Ruta A-665, km 51, Localidad de Pica, Comuna de Pica.

MAT.: Adjunta Informe Favorable N°10/2013 de SEREMI MINVU Región de Tarapacá, ubicado en Ruta A-665, Km 51, Localidad de Pica, Comuna de Pica.

ADJ.: Informe Favorable N° 10/2013
01 Copia expediente.

IQUIQUE, 12 AGO. 2013

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGION DE TARAPACA

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE TARAPACA

- 1.- Me refiero a carta de solicitud indicada en ANT., por medio de la cual se solicita el informe estipulado en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para el proyecto "Hotel Cumbres del Desierto", ubicado en Ruta A-665, KM51, Localidad de Pica, Comuna de Pica, requerido por el Sra. Venusa de Jesús Soares Sa.
- 2.- Al respecto, cumpla con adjuntar el Informe Favorable N° 10/2013, 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,



MOYRA ROJAS TAMBORINO
ABOGADA

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACA

MRT/MGC/MBU/XAO
DISTRIBUCION:

- Destinatario
- D.U.I.
- Oficina de Partes



INFORME DUI N° 10/2013

- 1.- El presente Informe está referido al proyecto “**Hotel Cumbres del Desierto**”, ubicado en Ruta A-665, km 51, Comuna de Pica, Primera Región de Tarapacá.
- 2.- El predio donde se emplaza el proyecto, se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile e individualizado según plano del Ministerio de Bienes Nacionales Región de Tarapacá con el N° 01405-1046-CR del año 2010, con Rol de Avalúo N°2580-145, se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la agrupación de las Comunas de Pozo Almonte, Pica, Huara, Camiña y Colchane a Fojas 1388, bajo el Número 1365 del año 1983, el cual posee una superficie de 4530,02 m2.-
- 3.- Por los antecedentes y planimetría presentados, el proyecto trata de un Equipamiento asociado a las actividades de servicio y de comercio, según establece el artículo 2.1.27 y 2.1.33 de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones, proyectándose un Hotel compuesto por tres áreas: área recreacional, área de servicios y área habitacional con 29 habitaciones.
- 4.- De acuerdo a planos, memoria explicativa y especificaciones técnicas adjuntas, el proyecto posee las siguientes características:

LOTE Rol: 3106-02

Superficie del Predio : **4530,02 m²**
Superficie total construida desglosada en :

ESTABLECIMIENTO DEL HOSPEDAJE (2 Niveles)

Primer Nivel

Hospedaje
S.S.H.H
Recepción
Hall
Espacios Comunes

Sup. Total ocupada : **353,00 m²**

Segundo Nivel

Hospedaje
S.S.H.H
Estar
Espacios Comunes

Sup. Total ocupada : **353,00 m²**

Salón de Eventos (un Nivel)

Bar-Cocina
Área de Público
S.S.H.H
Espacios Comunes

Sup. Total ocupada : **192,00 m²**

Restaurante (un Nivel)
Cocina
Comedores
S.S.H.H
Espacios Comunes

Sup. Total ocupada : 192,00 m²

Superficie Total Construida : 1090,00 m²

- 5.- Según SEA-COR N° 000198 del 08.05.2013, del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Tarapacá, esta iniciativa denominada "Hotel Cumbres del Desierto" no requiere ingresar al Sistema de Impacto Ambiental de manera previa a su ejecución.
- 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.
- 7.- En conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.19. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones corresponde a esta SEREMI establecer las condiciones de urbanización, las cuales deberá ser supervisadas por la Dirección de Obras Municipales de Pica, y que de acuerdo al artículo 2.2.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 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 red con fuente propia conforme 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, red conectada a planta de tratamiento y su disposición final, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitarios y sus Reglamentos, aprobado 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 aceptada.

Pavimentación : Se aplicará lo dispuesto en el artículo 3.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Complementariamente, es pertinente señalar lo que indica el Artículo 2.1.35.:

"Las escalas o niveles de equipamiento se refieren a magnitud o tamaño de las construcciones con tal destino, según la medida del efecto que produzcan en materia de flujos vehiculares y eventualmente peatonales, de acuerdo al tipo de vía existente que enfrentan, al número de personas contemplado según carga de ocupación, y a la cantidad de estacionamientos del proyecto. Para los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, se entenderá como vía existente aquella vía materializada y conectada con otra vía existente cuyo ancho de calzada sea igual o superior."

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.

- 8.- En particular, deberán respetarse las normas referidas a condiciones de habitabilidad (Título 4 Capítulo 1 OGUC), condiciones generales de seguridad (Título 4 Capítulo 2 OGUC), condiciones de seguridad contra incendio (Título 4 Capítulo 3 OGUC), Hoteles, Residenciales, Hogares y Hospederías (Título 4 Capítulo 9 OGUC), y en general, darse

cumplimiento a las disposiciones de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de la Ley N° 20.016, sobre Calidad de la Construcción, en todas las materias que corresponda.

- 9.- Para toda la construcción se deberá obtener el permiso correspondiente en la Dirección de Obras Municipales de Pica, 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.




XIMENA ALEJANDRA AHUMADA OSSIO
ARQUITECTO

DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SECRETARIA REGIONAL MINVU REGIÓN DE TARAPACA


MRT/VGC/MRJI/XAG
IQUIQUE, 08 DE AGOSTO DE 2013.