



ORD. : N° 0853 /

ANT. : ORD. N° 270 del 14.08.2013 de SEREMI de Agricultura Región de Tarapacá. Solicita Informe Favorable Art. 55°, para el proyecto "Centro Turístico Piedra Bonita", ubicado en Km 391,050 de la Ruta A-1, Sector Sur Lobitos, Comuna de Iquique.

MAT. : Adjunta nuevo Informe Favorable N°012/2013 de SEREMI MINVU Región de Tarapacá.

ADJ. : Informe Favorable N° 012/2013
Copia expediente.

IQUIQUE, 13 SET. 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 "Centro Turístico Piedra Bonita", ubicado en Km 391,050 de la Ruta A-1, Sector Sur Lobitos, Comuna de Iquique, requerido por el Sr. Jaime Armando Palacios Cortés, representante legal de Sociedad de Inversiones Piedra Bonita Ltda.
- 2.- Al respecto, cumplo con adjuntar nuevo Informe Favorable N° 012/2013, 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,



[Handwritten Signature]
MOYRA ROJAS TAMBORINO
ABOGADA

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACA

MRT/MR/XXAO

DISTRIBUCION :

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



INFORME DUI N° 012/2013

- 1.- El presente Informe está referido al nuevo proyecto "**Centro Turístico Piedra Bonita**", ubicado en Km 391,050 de la Ruta A-1, sector Sur Lobitos, Comuna de Iquique, Primera Región de Tarapacá.
- 2.- El predio donde se emplaza el proyecto, es de propiedad del Fisco de Chile, posee ROL DE AVALUO N°2390-2, se encuentra inscrito bajo Global a Fojas 440 Vta. N° 597 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 1979, e individualizado en el Plano N° 01101-1200-C.R, posee una superficie de 0,53 Ha., y dispone de autorización por parte de Bienes Nacionales Región de Tarapacá, bajo Certificado N° 0032/2011 del 01.03.2011, para que el arrendatario ejecute tramitaciones pertinentes a fin de obtener los permisos necesarios para la construcción del proyecto.
- 3.- Por los antecedentes y planimetría presentados, el proyecto trata de un equipamiento, según establece el artículo 2.1.27 y el artículo 2.1.33 de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones.
- 4.- De acuerdo a planos, memoria explicativa y especificaciones técnicas adjuntas, el proyecto posee las siguientes características:

LOTE Rol: 2390-2

Superficie del Predio : **0,53 Ha**
Superficie total construida desglosada en :

CABAÑA TIPO A (dos Niveles)

2 Dormitorios
2 Baños
Balcón
Estar Cocina

Sup. Total Módulo Tipo	79,37 m ²
Sup. Total 4 Módulos Tipo	317,48 m²

CABAÑA TIPO B (dos Niveles)

3 Dormitorios
2 Baños
Terraza (1/2 superficie de 4m x1,5m)
Balcón

Sup. Total 4 Módulos Tipo	98,41 m ²
Sup. Total ocupada	393,64 m²

CAFETERÍA (dos Niveles)

1 Cocina Cafetería
2 Comedores
Espacios Comunes

ADMINISTRACIÓN (un Nivel)

1 Camarín
2 SSHH Personal, Administración
1 Oficina Administración
1 Cocina Administración

GIMNASIO Y SERVICIOS (un Nivel)

1 Gimnasio
2 SSHH Damas, Varones
1 Baño Minusválido
2 Camarines Damas, Varones
1 Bodega de Servicio
1 Sala Guardarropas
1 Sala de Primeros Auxilios
Espacios Comunes (1/2 superficie de 3m x 6m)

Sup. Total ocupada : 253,84 m²

Superficie Total Construida : 964,96 m²

- 5.- Según Resolución Exenta N° 000013 del 26.07.2013, del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Tarapacá, esta iniciativa denominada "Centro Turístico Piedra Bonita" **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 Iquique, 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 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.
- 10.- Conforme a que se trata de un nuevo proyecto, se deja sin efecto el Informe DUI N° 012/2011 adjunto en Oficio N° 0684 de fecha 18.08.2011.



XIMENA ALEJANDRA AHUMADA OSSIO
ARQUITECTO
DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SECRETARIA REGIONAL MINVU REGIÓN DE TARAPACA

MFJ /XAO
IQUIQUE, 09 DE SEPTIEMBRE DE 2013.