



ORD. : N° 1166 /

ANT. : ORD. N° 257 del 25.07.2013 de SEREMI de Agricultura Región de Tarapacá. Solicita Informe Favorable Art. 55°, para el proyecto "**Galpón para Almacenaje, Consultora Zona Franca S.A.**",

ORD. N° 783 del 23.08.2013 de SEREMI MINVU TARAPACA, comunicando observaciones a solicitud de informe favorable.

ORD. N° 1010 del 06.11.2013 de SEREMI MINVU TARAPACA, comunicando observaciones a solicitud de informe favorable.

ORD. N° 380 del 25.11.2013 de SEREMI de Agricultura Región de Tarapacá. Remite antecedentes complementarios a la Solicitud Informe Favorable Art. 55°, para el proyecto "**Galpón para Almacenaje, Consultora Zona Franca S.A.**", ubicado en Sitios 32 y 33, Lt 8, Nueva California, de la Comuna de Pozo Almonte.

MAT. : Indica Favorablemente la solicitud, mediante Informe DUI N° 017/2013 de SEREMI MINVU Región de Tarapacá.

ADJ. : Informe Favorable N° 017/2013 Expediente.

IQUIQUE, 26 DIC. 2013

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGION DE TARAPACA


DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGION DE TARAPACA

- 1.- Me refiero a la solicitud indicada en ANT., por medio del cual se solicita el informe estipulado en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para el proyecto "**Galpón para Almacenaje, Consultora Zona Franca S.A.**", denominado también "Patio de acopio de Mercancía Minera", ubicado en Sitios 32 y 33, Lt 8, Nueva California, de la Comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, requerido por la Sra. Miriam Espinoza Soto, Representante Legal de Consultora Zona Franca S.A.

- 2.- Al respecto, cumplo con adjuntar el Informe Favorable N° 017/2013, 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,




MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNÁNDEZ
ABOGADA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACA

MBH/MJ/MSS
DISTRIBUCION:

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



INFORME FAVORABLE ART. 55º. L.G.U.C.

INFORME DUI N° 017/2013

- 1.- El presente Informe está referido al proyecto "**Galpón para Almacenaje, Consultora Zona Franca S.A.**", ubicado en los sitios 32 y 33 del lote N° 8, Sector Nueva California, comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Primera Región de Tarapacá.
- 2.- La propiedad en el que se emplaza el proyecto, abarca dos inmuebles que se encuentran inscritos a nombre de Sociedad Consultora en Zona Franca S.A., en el Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, a fojas 1620 y 1621 Número 1600 y 1601 respectivamente del Registro de Propiedad del año 2012, ubicados en el Sector Loteo Nueva California, en la Comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, I Región de Tarapacá
- 3.- De acuerdo a los antecedentes y planimetría presentados el proyecto trata de un Establecimiento de Comercio, según lo establecido en los artículos 2.1.27. y 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 4.- De acuerdo a planos, memoria explicativa y especificaciones técnicas adjuntas, el proyecto contempla lo siguiente:

Lote 32 / Rol: 4728-13 y Lote 33 / Rol: 4728-26

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO : 12.250 m²

Superficie total declarada desglosada en :

SERVICIO DE ALMACENAJE

1 Galpón (40x50m)	2.000 m ²
Oficinas	30 m ²
Baños - Duchas - Vestidores	30 m ²
Portería	15 m ²

Subtotal: 2.075 m²

SUPERFICIE NO CONSTRUIDA

Área de Acopio	9.520 m ²
Área libre de edificaciones	655 m ²

SUPERFICIE TOTAL DECLARADA : 12.250 m²

- 5.- Según SEA-COR N° 000252 del 13.06.2013, de SEA Región de Tarapacá, esta iniciativa no está obligada a someterse al Sistema de Evaluación de Impacto ambiental, pues no tipifica como proyecto o actividad susceptible de causar impacto en cualquiera de sus etapas.

- 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 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 Pozo Almonte, 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.

Complementando el caso en comento, es oportuno señalar lo que indica el Artículo 2.1.35.: *"Las escalas o niveles de equipamiento se refieren a la 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.

- 7.- 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) y establecimientos destinados a actividades productivas del tipo Industriales o Bodegaje (Título 4 Capítulo 14 OGUC); y en general, darse cumplimiento a las disposiciones del D.F.L. N°458 DE 1975 Ley General de Urbanismo y Construcciones, actualizada por la Ley N°20.703, publicada en el Diario Oficial del 05 de Noviembre del 2013 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.

Es menester además indicar, respecto de lo señalado en el punto dos del presente informe, que conforme a lo establecido en el Artículo tercero de la Ley N°20.703, que modifica lo dispuesto en el Artículo 24 de la ley N° 18.695,

Orgánica Constitucional de Municipalidades, le corresponderá al Director de Obras Municipales, **"Dar aprobación a las fusiones, subdivisiones urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones"**.

- 8.- Finalmente, para toda la construcción se deberá obtener el permiso correspondiente en la Dirección de Obras Municipales de Pozo Almonte, 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.



MAURICIO SAAVEDRA SAPIAINS
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
SECRETARIA REGIONAL MINVU DE TARAPACA

MRS/MASS
IQUIQUE, 16 DE DICIEMBRE DE 2013

