

ORD.: N° 1113 / 2018

ANT.: • Carta SPC-SGO-045-2018 de fecha 24.07.2018, mediante la cual ingresa a trámite solicitud al amparo del art 55 de la LGUC. Ingreso OFPA 26.07.2018.-

MAT.: Se pronuncia favorablemente a solicitud de informe para aplicación del art. 55 de la LGUC, edificaciones de carácter permanente y referidas a: **BHP- Minera Spence - "Instalaciones definitivas: sala eléctrica área correa overland, sala eléctrica área chancador primario n°1 y sala sistema de lubricantes chancador"**, comprendidas en el Proyecto "Minerales primarios minera Spence", Comuna Sierra Gorda.

Antofagasta, 16 AGO 2018

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

A: SAMUEL GUEVARA GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL COMPAÑÍA MINERA SPENCE S.A.

En conformidad a lo establecido por el artículo 55° del D.F.L. N° 458 / 75, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, se nos ha solicitado informar sobre la aplicación del mencionado artículo para edificaciones a emplazar en el área rural de la Comuna de Sierra Gorda, presentado por don Samuel Guevara Gonzalez, representante legal de la Compañía minera SPENCE S.A., para la construcción de obras de carácter permanente: "Instalaciones definitivas: sala eléctrica área correa overland, sala eléctrica área chancador primario n°1 y sala sistema de lubricantes chancador", a emplazar al interior de la faena minera Spence y que forman parte del proyecto "Minerales primarios de minera Spence", con fines ajenos a la agricultura conforme a numeral 4 del art 2.1.19 de la OGUC. Al respecto, el Secretario Regional Ministerial que suscribe informa lo siguiente:

1. Sobre el particular y revisados los antecedentes de la solicitud, se informa que las instalaciones "Sala eléctrica área correa overland, sala eléctrica área chancador primario n°1 y sala sistema de lubricantes chancador" se encuentran situados fuera del Límite urbano definido por el Instrumento de Planificación Territorial vigente denominado Plan Regulador Comunal de Sierra Gorda, publicado en el D.O. el 29.06.2001; conforme lo señalan las coordenadas UTM declaradas por el solicitante. Por tanto dichos edificios se encuentran **afectos al cumplimiento de las disposiciones del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.**

Respecto del proyecto y revisados los antecedentes de la solicitud; enmarcado en las 3 edificaciones declaradas, se informa que si bien es cierto la servidumbre minera individualizada por el titular, se encuentra emplazada en el área rural de la Comuna, parte de esta se encuentra afecta a las disposiciones contenidas en el PRC de Sierra Gorda: *área especial denominada Área Especial Comunal "Oficina Lina" (AEC-2.d), conforme a lo graficado en plano PRC-1 y a los art. 6 y 20 de la Ordenanza Local, documentos que forman parte del Plan Regulador Comunal de Sierra Gorda publicado en el D.O. con fecha 29.06.2001. Sin perjuicio de lo anterior, las edificaciones que forman parte de la presente tramitación se emplazan fuera del área especial comunal oficina Lina.-*



Imagen de elaboración propia: Ubicación de las instalaciones conforme a Coordenadas UTM declaradas por el titular. Las instalaciones se emplazan en el área rural de Sierra Gorda, **fuera de los límites definidos para áreas especiales conforme a PRC vigente de la Comuna de Sierra Gorda**, en particular fuera del área especial definida para la "Oficina Lina" (AEC-2.d), conforme a lo graficado en plano PRC-1 del PRC vigente.- (límite polígono color rojo).-

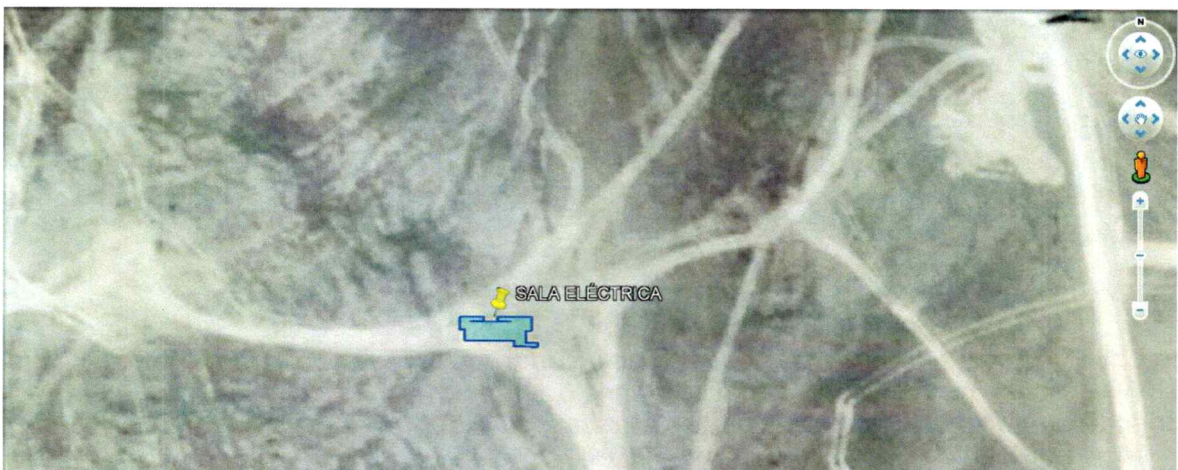
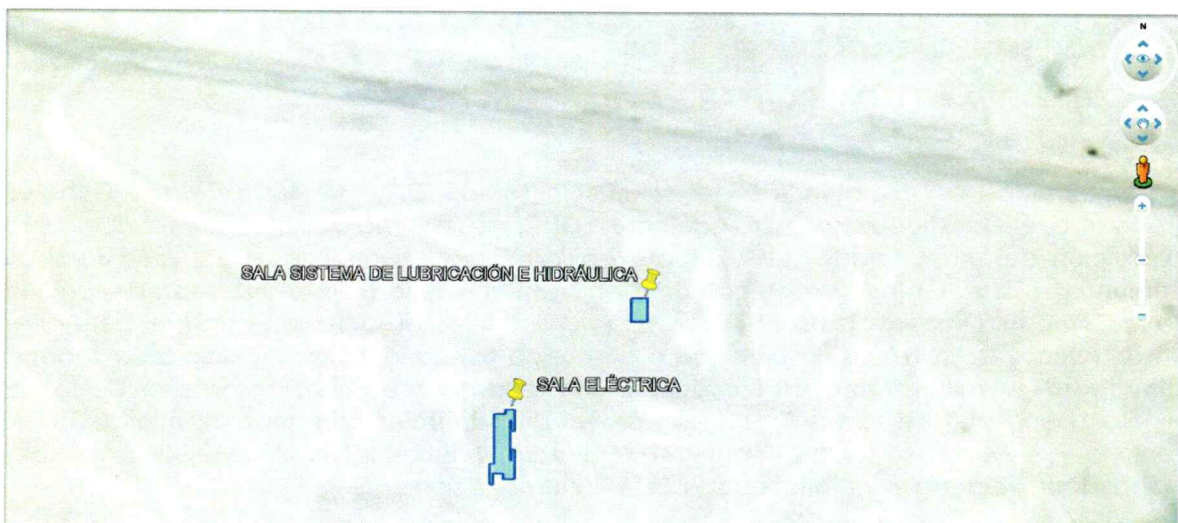


Imagen de elaboración propia: Ubicación de las 3 edificaciones declaradas, conforme a coordenadas UTM: no consta que edificaciones existentes en el área, conforme a imagen satelital google earth.

2.- Descripción del proyecto:

Las 3 edificaciones declaradas y que forman parte de la presente tramitación de permiso sectorial, están emplazadas en la comuna de Sierra Gorda, Región de Antofagasta, en la faena minera Spence, ubicada a aprox. 150 km al noreste de la localidad de Sierra Gorda.-

El titular declara **edificaciones de carácter permanente denominadas: Sala eléctrica área correa overland (127.05 m2), sala eléctrica área chancador primario n°1 (143.63 m2) y sala sistema de lubricantes chancador (34.22 m2)** respectivamente, emplazadas dentro de servidumbre minera individualizada dentro de los antecedentes legales del expediente y de las cuales consta de planimetría a escala adecuada y memoria explicativa conforme lo dispone el art. 2.1.19 de la OGUC, todos documentos que se tienen a la vista y que forman parte de la presente tramitación. Lo anterior, conforme a las siguientes coordenadas UTM:

Tabla 4. Coordenadas de Localización Sala Eléctrica Correa Overland

VÉRTICE	COORDENADAS		VÉRTICE	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE		ESTE	NORTE
1	469.052,07	7.480.579,68	12	469.068,78	7.480.576,21
2	469.058,22	7.480.579,70	13	469.068,78	7.480.573,72
3	469.058,22	7.480.578,70	14	469.068,79	7.480.573,12
4	469.054,97	7.480.578,69	15	469.072,04	7.480.573,13
5	469.054,97	7.480.578,49	16	469.072,04	7.480.572,13
6	469.064,89	7.480.578,51	17	469.065,99	7.480.572,12
7	469.064,89	7.480.578,71	18	469.065,98	7.480.573,72
8	469.061,64	7.480.578,71	19	469.053,28	7.480.573,69
9	469.061,63	7.480.579,71	20	469.053,28	7.480.576,54
10	469.070,45	7.480.579,73	21	469.052,08	7.480.576,53
11	469.070,46	7.480.576,21			

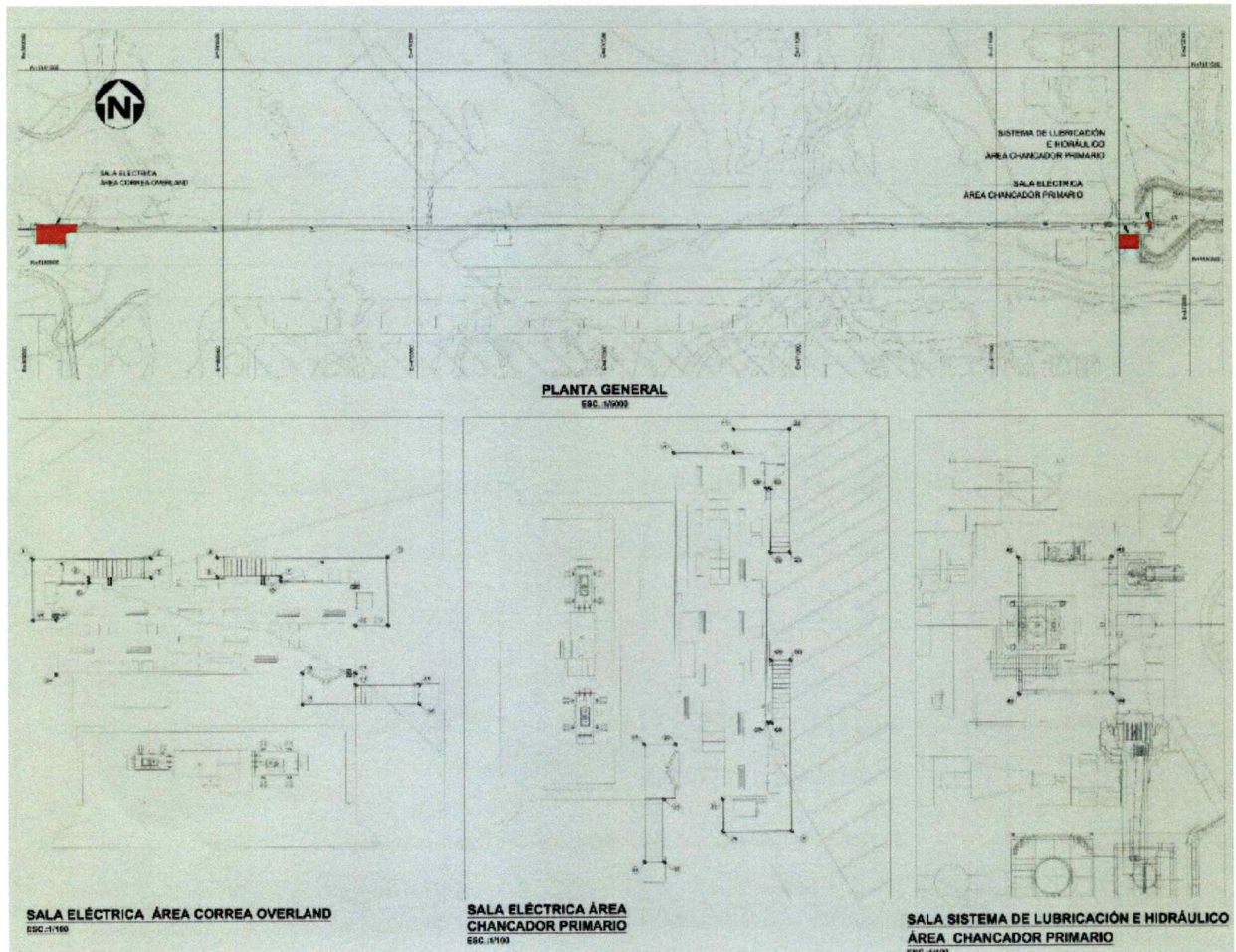
Tabla 5. Coordenadas de Localización Sala Eléctrica Chancador Primario 1

VÉRTICE	COORDENADAS		VÉRTICE	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE		ESTE	NORTE
22	471.859,82	7.480.569,74	32	471.856,32	7.480.549,06
23	471.859,83	7.480.563,41	33	471.856,32	7.480.550,74
24	471.858,83	7.480.563,41	34	471.853,26	7.480.550,73
25	471.858,83	7.480.566,66	35	471.853,27	7.480.547,48
26	471.858,63	7.480.566,66	36	471.852,27	7.480.547,48
27	471.858,66	7.480.554,63	37	471.852,25	7.480.553,53
28	471.858,86	7.480.554,63	38	471.853,85	7.480.553,53
29	471.858,85	7.480.557,88	39	471.853,82	7.480.568,53
30	471.859,85	7.480.557,88	40	471.856,97	7.480.568,54
31	471.859,87	7.480.549,06	41	471.856,97	7.480.569,74

Tabla 6. Coordenadas de Localización Sala Sistema de Lubricación e Hidráulico

VÉRTICE	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
42	471.894,70	7.480.603,46
43	471.899,53	7.480.603,47
44	471.899,53	7.480.596,36
45	471.894,70	7.480.596,36

Cuadros de coordenadas UTM de los 3 edificios afectos a tramitación y conforme lo declara el titular en su presentación.-



Planimetría general del emplazamiento de las instalaciones, que forma parte del expediente que se tiene a la vista.-

CUADRO DE SUPERFICIES M ²		
Instalación	Superficie SAG (Ocupación de Suelo)	Superficie MINVU/DOM
SALA SISTEMA DE LUBRICACIÓN E HIDRÁULICO	34,22	34,22
SALA ELÉCTRICA ÁREA CHANCADOR PRIMARIO	116,38	143,63
SALA ELÉCTRICA OVERLAND	105,29	127,05
Total	255,89	304,90

Cuadro superficies a ejecutar declarado por el titular.-

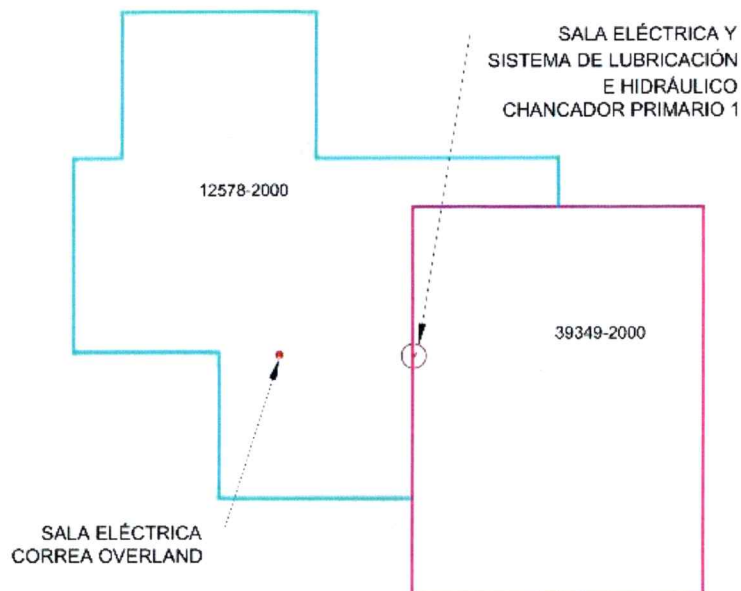


Imagen aportada por el titular: Ubicación de las edificaciones respecto de las servidumbres mineras declaradas por el titular / servidumbre minera rol n° 12578-2000 (superficie 5.000 has) y servidumbre minera rol n° 39349-2000 (superficie 4.800 has).-

Entre los antecedentes que forman parte del expediente y que se tiene a la vista, consta de Resolución Ambiental favorable individualizada como Res Ex. n° 0275/2017 de fecha 02.08.2017, además de antecedentes legales y técnicos inherentes al proyecto y al terreno en el que se emplaza. Además consta de declaración jurada simple de dominio del predio, inscripciones de servidumbres en el Conservador de Bienes Raíces de El Loa- Calama, certificados de avalúo fiscal simples y detallados de fecha julio 2018, **certificado de informaciones previas n° 21/18 y 22/18 ambos de fecha 22.03.2018 y emitidos por la DOM de la Comuna de Sierra Gorda, que certifica la condición del predio, señalando que parte de las servidumbres se encuentran afecto a zona AEC-2d y otras al área rural de la comuna.**

Sin perjuicio de lo anterior, las instalaciones declaradas y afectas a la presente tramitación están emplazadas en el área rural de la Comuna de Sierra Gorda, fuera del alcance de las áreas especiales definidas en la Comuna.-

La solicitud de permiso de edificación y recepción final para las edificaciones antes detalladas, deberá tramitarse por parte del titular en la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Sierra Gorda.

3. Al respecto y conforme al expediente que se tiene a la vista, y lo indicado en el Artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que reglamenta el artículo 55 de la LGUC, estableciendo los requisitos mínimos necesarios para autorizar construcciones fuera del límite urbano, se señala lo siguiente:

“...La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial y en el informe favorable se pronunciará acerca de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado. Para estos efectos, el interesado deberá presentar una memoria explicativa junto con un anteproyecto de edificación, conforme al artículo 5.1.5. de esta Ordenanza.”

Acorde a lo anterior, se procede a revisar en primera instancia, los grados mínimos de urbanización para las edificaciones y/o urbanizaciones, los cuales se encuentran regulados en el **artículo 2.2.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**, de acuerdo a lo informado por el Titular en Memoria Técnica contenida en el expediente, señalando lo siguiente:

“Artículo 2.2.10. Cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos en el área rural, dotar de equipamiento o habilitar un balneario o campamento turístico, en los términos que señala el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el informe favorable

de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá considerar los siguientes grados mínimos de urbanización:

Agua potable: conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, 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.

El titular declara que las edificaciones no constan de soluciones sanitarias, toda vez que estas serán utilizadas solo para la disposición de equipos en su interior, no considerando puestos de trabajo y unidades sanitarias respectivamente.-

Las edificaciones declaradas no requieren de proyecto sanitario.-

Alcantarillado: conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, 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.

El titular declara que las edificaciones no constan de soluciones sanitarias, toda vez que estas serán utilizadas solo para la disposición de equipos en su interior, no considerando puestos de trabajo y unidades sanitarias respectivamente.-

Las edificaciones declaradas no requieren de proyecto sanitario.-

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.

Al proyecto no le son exigibles obras de evacuación de aguas lluvias.

Pavimentación: conforme a lo dispuesto en el artículo 3.2.5. de la presente Ordenanza.

El titular declara que el acceso al proyecto es a través de caminos internos de la faena Spence, que no constituyen nuevas aperturas o empalmes a lo existente.

Sin perjuicio de lo anterior, y toda vez que eventualmente requiera de nuevos empalmes o atravesos en rutas enroladas por el MOP, el titular deberá gestionar dichas obras y autorizaciones respectivas ante la Dirección de Vialidad de la región de Antofagasta.

Respecto del interior del predio y en virtud que la solicitud no plantea loteos y/o urbanizaciones que impliquen apertura de vías que se constituyan como bienes nacionales de uso público y en tanto el proyecto se encuentra contenido en un predio mayor, con acceso desde vialidad existente, no se exigen obras de pavimentación.

Cabe indicar que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación o demolición de edificios, no generan, por sí solas obligación de ejecutar obras de urbanización, tal como lo indica la Circular ORD. N° 0226 del 04.04.2007, DDU Especifica N° 09/2007 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.

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.

El titular informa que la energía eléctrica requerida para el funcionamiento de las instalaciones se realizará a partir de las líneas eléctricas alimentadas desde sistema eléctrico de Spence 2.-

Por tanto el titular deberá presentar ante el DOM de Antofagasta, proyecto y aprobaciones correspondientes de la empresa eléctrica y/o de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles SEC, a fin de certificar el sistema de dotación propuesto o comprobar capacidad de dotación, a fin de salvaguardar el correcto funcionamiento de las instalaciones proyectadas.

Frente a lo anterior, todas las instalaciones eléctricas interiores para alumbrado, calefacción, fuerza y otros usos, deberán ajustarse a la normativa técnica vigente, y la correcta ejecución de éstas se acreditará ante la Dirección de Obras Municipales, acompañando a la solicitud de recepción de las obras correspondientes, copia de la declaración de instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, tal como lo establece el artículo 5.9.2 de la OGUC.

4. CONCLUSION

Conforme a las disposiciones contenidas en el Art. 55 de la LGUC y de acuerdo a los antecedentes que se tienen a la vista y que forman parte de la presentación, esta Secretaría Regional **se pronuncia favorablemente** a la aplicación del art 55 de la LGUC a las edificaciones informadas en el presente documento, a fin de ser **destinadas al uso complementario de actividades productivas de tipo industrial y referida en particular a las instalaciones de carácter permanente, según el presente detalle:**

SALA SISTEMA DE LUBRICACION E HIDRAULICO	34.22 m2
SALA ELECTRICA AREA CHANCADOR PRIMARIO	143,63 M2
SALA ELECTRICA OVERLAND	127.05 M2
TOTAL SUPERFICIE A EDIFICAR	304.90 M2

Conforme a lo anterior, cada una de las edificaciones afectas a la presente tramitación, deberán cumplir con su tramitación, aprobación oficial, permisos y recepciones de edificación respectivos, ante la DOM de la Comuna de Sierra Gorda, conforme a las disposiciones contenidas en la legislación en vigencia.

Las edificaciones informadas se deberán ejecutar en conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a las Normas y Especificaciones sobre Diseño y Construcción establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y a las exigencias en otros cuerpos normativos, que formule la Dirección de Obras de la Comuna de Sierra Gorda, además de normativas vigentes de competencia de cada servicio, así como la Ley de Bases de Medio Ambiente si correspondiera.

Por consiguiente esta Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo indica que las edificaciones en terrenos rurales declaradas por el titular, con los fines antes descritos y ajenas a la agricultura, **no originan nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana regional.**

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.


JULIO SANTANDER FUENTES
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGION DE ANTOFAGASTA

- *No adjunta documentos.*

Departamento Desarrollo Urbano

JSF/ MMC/ MFH/ mfh

Destino:

1. **Samuel Guevara Gonzalez, representante legal Compañía Minera Spence SA/Cerro El Plomo n° 6000, piso 15, Las Condes, Santiago.-**
2. **Director de Obras Municipales I. Municipalidad de Sierra Gorda**
3. **Seremi Agricultura Región Antofagasta**
4. **SAG Región de Antofagasta.**
5. **Oficina de Partes Seremi Minvu Antofagasta.**