

ORD.: N° 1145 / 2018

ANT.:
✓ Carta n° 00015/06 de fecha 25.06.2018. ingresa solicitud aplicación art 55 LGUC.-
✓ Nuestro Ord. n° 895/2018 de fecha 27.06.2018, no acoge a trámite por observaciones a expediente.-
✓ Carta OF00011/08-13 de fecha 15.08.2018, mediante la cual ingresa nuevo expediente a trámite solicitud al amparo del art 55 de la LGUC, complementando los antecedentes. Ingreso OFPA 17.08.2018.-

MAT.:
Se pronuncia favorablemente a solicitud de informe para aplicación del art. 55 de la LGUC, edificaciones de carácter permanente y referidas al proyecto "Estación de Transferencia Los Arrieros, Comuna de Sierra Gorda", ANTOFAGASTA CHILI AND RAILWAY COMPANY P.L.C, Comuna Sierra Gorda.

Antofagasta, 23 AGO 2018

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

A: JOSE BROWN GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL FCAB – FERROCARRIL DE ANTOFAGASTA

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- Región de Antofagasta**, presentado por José Brown Gonzalez representante legal FCAB, patrocinado por José Luis Laury arquitecto y **relativo al proyecto "Estación de Transferencia Los Arrieros, Comuna de Sierra Gorda"** que forma parte del **proyecto TERMINAL DE TRANSFERENCIA BIMODAL DE ACIDO SULFURICO DE COBRE LOS ARRIEROS**, según declara el requirente y materia del presente expediente. Al respecto, el Secretario Regional Ministerial que suscribe, en función a sus facultades, informa lo siguiente:

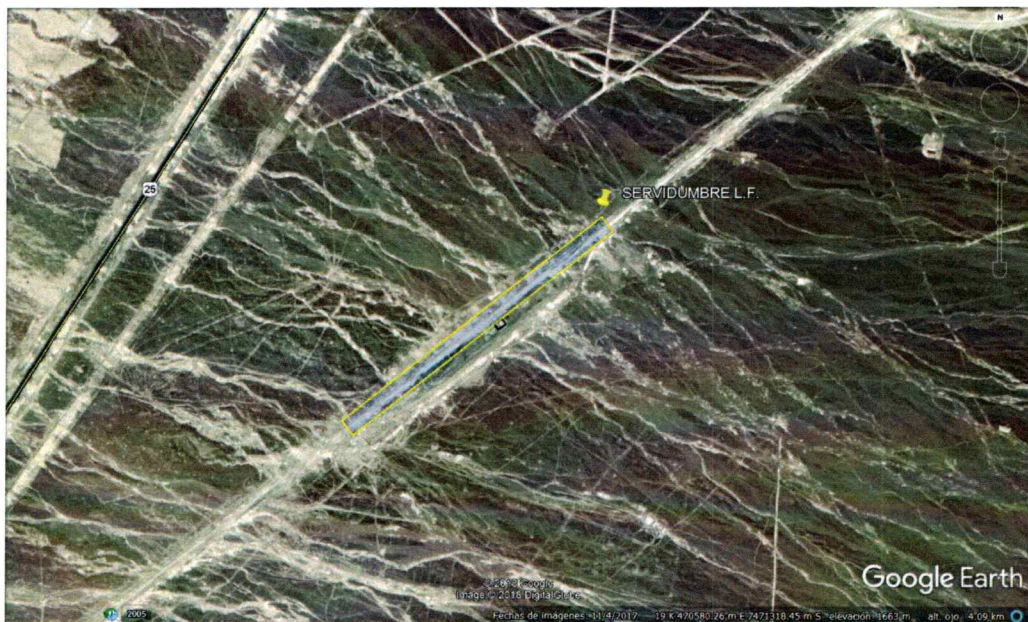


Imagen de elaboración propia: Ubicación de polígono conforme a coordenadas declaradas por el titular, conforme a plano del Ministerio de Bienes Nacionales n° II-2-7402-CR de fecha abril del año 2005.-

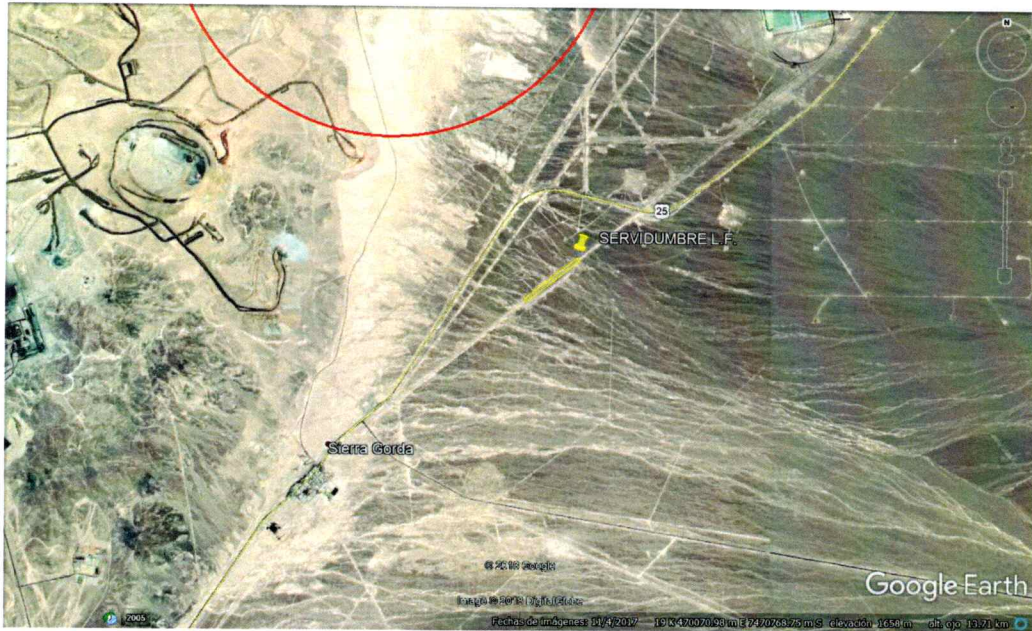


Imagen de elaboración propia: Ubicación de polígono conforme a coordenadas declaradas por el titular, conforme a plano del Ministerio de Bienes Nacionales n° II-2-7402-CR de fecha abril del año 2005.- Las instalaciones se emplazan en el área rural de Sierra Gorda, fuera de los límites definidos para 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).-

1. Sobre el particular y revisados los antecedentes de la solicitud, se informa que las **edificaciones declaradas y que forman parte del proyecto "Estación de Transferencia Los Arrieros, Comuna de Sierra Gorda"**, 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 edificaciones declaradas, se informa que estas se encuentran emplazadas en el área rural de la Comuna y **fuera del alcance del área especial comunal oficina Lina** (área especial más cercana al emplazamiento de las edificaciones), conforme a las disposiciones contenidas en el PRC de Sierra Gorda: *área especial denominada Área Especial Comunal "Oficina Lina" (AEC-2.d), 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.*

2.- Descripción del proyecto:

Las edificaciones declaradas y que forman parte de la presente tramitación de permiso sectorial, están emplazadas en la comuna de Sierra Gorda, Región de Antofagasta, a aprox. 4.5 kms al noreste de la localidad de Sierra Gorda.-

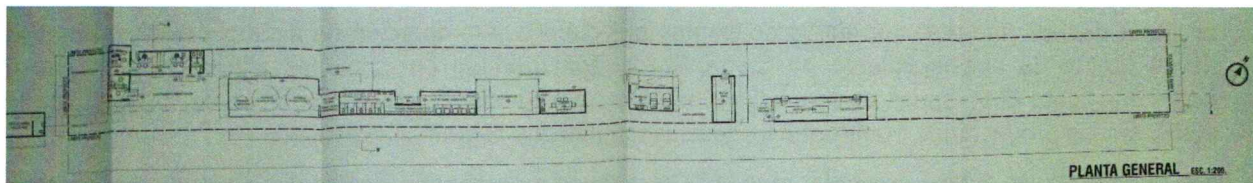
El titular declara **edificaciones de carácter permanente referidas a: administración, recinto estanques, baños, camarines, comedor – casino, sala enfermería, garita de control, recinto gripo electrógeno, bodega – pañol, cuya superficie total a edificar se proyecta en 274.00 m2**, edificaciones emplazadas dentro de predio fiscal inscrito en el Conservador de Bienes Raíces a fojas 1381 n° 1640 del año 1982.

Consta de **Resolución Exenta n° E-11119 de fecha 07.09.2016**, donde el Ministerio de Bienes Nacionales concede arrendamiento de propiedad fiscal a la empresa Antofagasta Chili And Railway Company PLC., en la cual dispone en su cláusula decima que "El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el Seremi lo autoriza expresamente mediante resolución".- Por tanto, y para tal efecto se tiene a la vista autorización expresa del Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta para introducir mejoras al inmueble fiscal; presentada por el titular, e individualizada mediante **Resolución Exenta n° 1038 de fecha 10.08.2018** que se tiene a la vista.-

Dentro del expediente además consta de planimetría a escala adecuada y memoria explicativa conforme lo dispone el art. 2.1.19 de la OGUC, antecedentes legales y técnicos, todos documentos que se tienen a la vista y que forman parte de la presente tramitación. Lo anterior, conforme a las siguientes coordenadas UTM referidas al polígono donde se emplazan las edificaciones proyectadas:

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	COORDENADAS UTM WGS-84	
	NORTE	ESTE
A	7471032,789	470096,136
B	7471589,561	470803,198
C	7471550,374	470834,129
D	7470993,502	470127,068

Fuente: Cuadro de coordenadas UTM del polígono donde se emplazan las edificaciones proyectadas, conforme lo declara el titular en su presentación.-



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

CUADRO DE SUPERFICIES			
A	SUPERFICIE COMPLETA ADMINISTRACION	1er NIVEL	40.00 m2
B	SUPERFICIE COMPLETA ESTANQUES	1er NIVEL	62.00 m2
C	SUPERFICIE COMPLETA BAÑOS	1er NIVEL	23.00 m2
D	SUPERFICIE COMPLETA CAMARIN	1er NIVEL	23.00 m2
E	SUPERFICIE MEDIA SOMBREADERO EXTERIOR	1er NIVEL	18.00 m2
F	SUPERFICIE COMPLETA COMEDOR CASINO	1er NIVEL	18.00 m2
G	SUPERFICIE COMPLETA ENFERMERIA	1er NIVEL	18.00 m2
H	SUPERFICIE COMPLETA GARITA DE CONTROL	1er NIVEL	18.00 m2
I	SUPERFICIE COMPLETA GRUPO ELECTROGENO	1er NIVEL	36.00 m2
J	SUPERFICIE COMPLETA BODEGA PAÑOL	1er NIVEL	18.00 m2
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA			274.00 m2

Fuente: Cuadro superficies a ejecutar declarado por el titular.-

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° 0094/2018 de fecha 18.05.2018**, además de antecedentes legales y técnicos inherentes al proyecto y al terreno en el que se emplaza. Además consta dominio fiscal del predio, inscripciones y resolución de arrendamiento por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, certificado de avalúo fiscal detallado rol **08000-00043** de fecha 06.07.2018, **certificado de informaciones previas n° 27/18** de fecha 13.04.2018 emitido por la DOM de la Comuna de Sierra Gorda, que certifica la condición del predio, señalando que corresponde al +área rural de la Comuna.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe indicar que las instalaciones declaradas y afectas a la presente tramitación; emplazadas en el área rural de la Comuna de Sierra Gorda, se encuentran 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.

Consta de certificado UF n° 18236/2018 suscrito por el jefe del depto. de operación comercial de la empresa sanitaria Aguas Antofagasta, donde indica que el área se encuentra fuera del actual territorio operacional de la empresa.-

El titular declara una dotación de 34 ocupantes por día y que la dotación de agua potable será prevista desde fuente de abastecimiento de Sierra Gorda, transportada en camiones aljibes a estanques de almacenamiento (2 unidades con capacidad de 15 m3 cada uno) y equipo de bombeo dispuestos para las instalaciones proyectadas y conforme a especificaciones que adjunta al expediente.-

Por tanto el titular deberá presentar ante la DOM, proyecto aprobado y la Resolución sanitaria respectiva emitida por el Servicio competente, que resuelva técnicamente la dotación de agua potable a través de una solución particular.

Además y para efectos de utilización de agua para uso industrial, consta de certificados de aprovechamiento de aguas n° 2777 y 2778 respectivamente.-

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.

Consta de certificado UF n° 18236/2018 suscrito por el jefe del depto. de operación comercial de la empresa sanitaria Aguas Antofagasta, donde indica que el área se encuentra fuera del actual territorio operacional de la empresa.-

El titular declara una dotación de 34 ocupantes por día y que las aguas servidas del proyecto serán recolectadas mediante sistema particular, mediante 2 fosas sépticas infraplast modelo sptiblock titan 6.0 y matriplast 1300 lts respectivamente y ramales de drenes de infiltración, conforme a especificaciones que adjunta al expediente.-

Por tanto el titular deberá presentar ante la DOM, proyecto aprobado y la Resolución sanitaria respectiva emitida por el Servicio competente, que resuelva técnicamente y como solución particular el sistema de alcantarillado.-

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 desde ruta 25, para posteriormente a la altura de Sierra Gorda empalmar con ruta B-229 camino a minera Centinela. En esta vía a los 900 mts, accede a camino interior sin pavimentar que se encuentra dentro de la faja de operaciones del FCAB y que conecta con la estación.-

Adjunta a expediente documento Ord n° 668 de fecha 23.04.2018 suscrito por el Director Regional de Vialidad (s) –MOP, quien informa que la vía de ingreso al proyecto no se encuentra bajo la tuición de dicho servicio.-



Fuente: imagen trazado acceso a proyecto aportada por el titular.-

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 adjunta certificado n° 6755422/2018 de fecha 24.04.2018 suscrito por el supervisor comercial de la empresa eléctrica ELECDA, en cual consta de que el proyecto no tiene factibilidad eléctrica para suministro, en tanto el punto de suministro solicitado se encuentra fuera de la zona de concesión de la empresa.-

En este sentido, el titular declara sistema de autogeneración de energía eléctrica, a través de grupo electrógeno, como unidad generadora de 75 kva., conforme a especificaciones que adjunta al expediente.-

Por tanto el titular deberá presentar ante el DOM de Antofagasta, proyecto, aprobaciones o certificaciones 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 de uso de infraestructura de transporte y referida en particular a las instalaciones de carácter permanente, con un total de superficie a edificar de 274.00 m2 y según el presente detalle:**

CUADRO DE SUPERFICIES			
A	SUPERFICIE COMPLETA ADMINISTRACION	1er NIVEL	40.00 m2
B	SUPERFICIE COMPLETA ESTANQUES	1er NIVEL	62.00 m2
C	SUPERFICIE COMPLETA BAÑOS	1er NIVEL	23.00 m2
D	SUPERFICIE COMPLETA CAMARIN	1er NIVEL	23.00 m2
E	SUPERFICIE MEDIA SOMBREADERO EXTERIOR	1er NIVEL	18.00 m2
F	SUPERFICIE COMPLETA COMEDOR CASINO	1er NIVEL	18.00 m2
G	SUPERFICIE COMPLETA ENFERMERIA	1er NIVEL	18.00 m2
H	SUPERFICIE COMPLETA GARITA DE CONTROL	1er NIVEL	18.00 m2
I	SUPERFICIE COMPLETA GRUPO ELECTROGENO	1er NIVEL	36.00 m2
J	SUPERFICIE COMPLETA BODEGA PAÑOL	1er NIVEL	18.00 m2
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA			274.00 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 e Infraestructura
JSF/ MMC/ MFH/ mfh

Destino:

1. Gustavo Herrera Soto/ Calle simón bolívar n° 255, Antofagasta.-
2. José Luis Laury, Arquitecto / Calle Washington n° 2675 oficina 1005, Antofagasta.-
3. Director de Obras Municipales I. Municipalidad de Sierra Gorda
4. Seremi Agricultura Región Antofagasta
5. SAG Región de Antofagasta.
6. Oficina de Partes Seremi Minvu Antofagasta.