

ORD: N° 32, 2019

ANT.: Nota sin número de fecha 21.11.2018, Señor Yoshihiro Hayazaki, Señor Fernando Lamartine, ambos en representación de Caitan SpA. Ingreso en oficina de partes 11.12.2018.

MAT.: Emite Informe Favorable de Construcción. Aplicación artículo 55 de la L.G.U.C. "Proyecto Construcción estación de impulsión N°2 y N°3 (PS2 y PS3), Planta Desalinizadora y Suministro de agua Industrial".

Antofagasta, 07 ENE 2019

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

A: SEÑORES; YOSHIHIRO HAYAZAKI, FERNANDO LAMARTINE EN REPRESENTACIÓN DE
CAITAN SPA

En conformidad a lo establecido por el artículo 55° del D.F.L. N° 458/75, Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.), se nos ha solicitado informar sobre la aplicación del artículo indicado, según proyecto denominado; "Construcción estación de impulsión N°2 y N°3 (PS2 y PS3), Planta Desalinizadora y Suministro de agua Industrial", ubicado a 12 kilómetros al norte este de la ciudad de Mejillones, Región Antofagasta. Según Servidumbre minera sobre el predio fiscal inscrito a Foja 2183 de año 2016, según Foja 3509v N°376, CBR Antofagasta, año 2014, Foja 1381 N°1640, CBR Antofagasta, año 1982 y Foja 511 N°583, CBR Antofagasta, año 1986. (Según declaración simple representantes antes descritos). Al respecto, el Sr. Secretario Regional Ministerial que suscribe informa lo siguiente:

1. Sobre el particular, revisados los antecedentes de la solicitud, se informa de acuerdo a las edificaciones en trámite, estas se encuentran insertas en el polígono de propiedad acorde a las coordenadas declaradas por el requirente, según proyecto anteriormente descrito. Cuya localización se encuentra fuera del límite urbano que define el Plan Regulador Comunal, según Certificado Informaciones Previas N° 29 de fecha 01.03.2018, Dirección de Obras Municipales de Mejillones, Región Antofagasta, estableciendo que las instalaciones declaradas se encuentran en zona rural. Sin perjuicio de lo anterior, la estación PS2 de las edificaciones declaradas y para los cuales se solicita Informe favorable de Construcción, se encuentra en el área rural normada por el Plan Regulador Intercomunal, Borde Costero, Región Antofagasta, Zona ZPIP. Por tanto, todas afectas al cumplimiento de las disposiciones del artículo 55 de la L.G.U.C.

2. La presentación se realiza en el marco del "Proyecto Construcción estación de impulsión N°2 y N°3 (PS2 y PS3), Planta Desalinizadora y Suministro de agua Industrial", según polígonos en los cuales se adscriben las edificaciones declaradas por el titular, siendo:

Instalación	Vértice	Coordenadas UTM	
		Norte	Este
ESTACION DE IMPULSION N°2 (PS2)			
1. Sala de Bombas	V1	7 447 214 73	375 206 35
	V2	7 447 240 57	375 206 23
	V3	7 447 239 75	375 247 28
	V4	7 447 203 89	375 221 89
	V5	7 447 172 90	375 188 64
2. Sala Eléctrica	V6	7 447 209 47	375 233 31
	V7	7 447 203 56	375 271 36
	V8	7 447 199 89	375 193 89
	V9	7 447 199 59	375 193 09
3. Sala Eléctrica SF	V10	7 447 172 14	375 170 66
	V11	7 447 199 23	375 173 90
	V12	7 447 196 68	375 198 94
ESTACION DE IMPULSION N°3 (PS3)			
1. Sala de Bombas	V1	7 472 723 40	386 611 39
	V2	7 472 692 42	386 651 47
	V3	7 472 670 40	386 645 49
	V4	7 472 681 88	386 606 06
	V5	7 472 713 77	386 666 33
2. Sala Eléctrica	V6	7 472 701 48	386 603 42
	V7	7 472 697 87	386 601 80
	V8	7 472 707 94	386 654 73
	V9	7 472 704 07	386 647 94
3. Sala Eléctrica SF	V10	7 472 702 16	386 661 76
	V11	7 472 724 38	386 660 77
	V12	7 472 728 22	386 646 33

3. El expediente cuenta con el anteproyecto de las edificaciones y memoria explicativa, la que incluye antecedentes anexos, conforme lo dispone el artículo 2.1.19 de la O.G.U.C., cuyos datos corresponden a los Señores Yoshihiro Hayazaki Rut 26.008.724-K y Fernando Lamartine Rut 13.852.352-7, ambos en

representación de Caitan SpA. y Arquitecto responsable Johnny Hernán Espée Bahamondes, Rut 15.333.454-4 (patente vigente hasta el 31.12.2018, Municipalidad de Santiago).

Cabe destacar, según los antecedentes expuestos en memoria explicativa, el titular establece que: *“las estaciones de Impulsión N°2 y N°3 (PS2 y PS3) y sus instalaciones forman parte integral del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del proyecto Plan Desalinizadora y suministro de agua industrial, aprobada por Resolución Exenta N°217 de fecha 15.06.2017”, (referencia tabla 4-1). Sin embargo, se debe mencionar que las edificaciones asociadas a estas instalaciones siempre admitidas no fueron declaradas y por tanto no detalladas e incorporadas en el PAS 160, concluyendo que no se encuentran autorizadas en dicho proceso. Al respecto, “el titular declara que el proyecto no constituye un cambio de consideración al proyecto original conforme a lo establecido en el artículo 2 letra g) del Reglamento del SEIA”, según los metros cuadrados que solicita.*

De acuerdo a lo anterior, se procede a emitir Informe Favorable de Construcción, ya que las construcciones en áreas rurales y con los fines antes descritos, ajenos a la agricultura, no originan nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana regional, correspondiente a instalaciones en una superficie total de 2.465,2 mts². Cuyo uso de suelo es complementario y destinado a la actividad productiva, no constituyendo un asentamiento con características urbanas, las que se detallan de la siguiente manera:

3.1 Respecto de las construcciones declaradas en memoria explicativa que **constituyen edificaciones permanentes**, considera las siguientes:

Actividades	Unidades	Superficie m2
Estación de Impulsión N°2		
1 Sala de bombas	1	915,5
2 Sala Eléctrica	1	231,0
3 Sala eléctrica S/E	1	86,1
Estación de Impulsión N°3		
1 Sala de bombas	1	915,5
2 Sala Eléctrica	1	231,0
3 Sala eléctrica S/E	1	86,1
Superficie total mts²		2.465,2

4. De acuerdo a lo expuesto precedentemente, a continuación se establecen los grados mínimos de urbanización para las edificaciones y/o urbanizaciones, que deberán ser ejecutados por el titular. Los cuales se encuentran reguladas en el artículo 2.2.10 de la OGUC, donde se indica lo siguiente:

“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 informa, según Memoria Explicativa, pág. 11 de 27 que:**

No requieren de servicios sanitarios, puesto que son comandados de forma remota desde una sala de control al interior de la Planta desalinizadora. En la eventualidad, que el personal se encuentre laborando en las estaciones, el abastecimiento se realizará a través de dispensadores portátiles.

“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 informa, según Memoria Explicativa, pág. 11 de 27 que:**

No requieren de servicios sanitarios, puesto que son comandados de forma remota desde una sala de control al interior de la Planta desalinizadora.

“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, según Memoria Explicativa, pág. 11 de 27 que:**

Será abastecida a través de una línea eléctrica de 69 KV S/E que provendrá desde la línea eléctrica 69KV S/E Enlace.

5. **Otras disposiciones a cumplir por el titular:**

5.1 Conforme a lo establecido en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, “La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General”. Organismo que deberá verificar el cumplimiento de lo señalado en el presente informe, como así también observar el cumplimiento de la normativa de Urbanismo y Construcciones aplicable al caso. Conforme a lo establecido en el 2.1.2, “Las áreas no reguladas por Instrumentos de Planificación Territorial se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y [su] Ordenanza”.

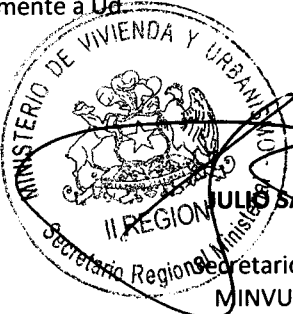
5.2 Sin perjuicio de lo señalado en los puntos precedentes y atendiendo el carácter excepcional y restrictivo de las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cabe precisar que el proyecto informado favorablemente se refiere exclusivamente a lo descrito en el numeral 3 (tres) del presente documento. Lo anterior, deberá ser verificado y exigido por la Dirección de Obras al momento de evaluar la solicitud de permiso de edificación respectiva. Los antecedentes del expediente final, deberán ser presentados de acuerdo a los artículos 5.1.5. o 5.1.6., según corresponda.

5.3 En el caso que el proyecto de edificación o urbanización presentado a la Dirección de Obras Municipales, presente variaciones respecto de lo informado en el presente documento, se ajustará a los márgenes establecidos en los incisos; sexto y séptimo de artículo 1.4.7 de la O.G.U.C., según sea el caso. En caso de exceder los referidos márgenes, o presentar alteraciones sustantivas al proyecto, se deberá requerir nuevo pronunciamiento.

6. En conclusión y en conformidad al artículo 55 de la LGUC, según los antecedentes contenidos en la presentación, esta Secretaría Regional se pronuncia favorablemente a la aplicación del artículo 55 de la LGUC, **contenidas en una superficie total de 2.465,2 mts2, según zonas y superficies indicadas anteriormente.**

Finalmente y sin perjuicio de lo anterior, se hace presente al Titular, que el proyecto, en cada una de sus etapas, deberá dar cumplimiento a la legislación y normativas vigentes de competencia de cada servicio, tales como Ley 19.300 de requerir ser evaluadas las edificaciones ambientalmente, 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 que formule la Dirección de Obras de la Comuna correspondiente, así como solicitar todos los permisos sectoriales que les sean aplicables.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.


JULIO SANTANDER FUENTES
ARQUITECTO
Secretario Regional Ministerial
MINVU Región Antofagasta

✓ No incluye expediente
Departamento Desarrollo Urbano
JSF/MMC/DdCUS/dvs
Distribución:

1. Señores; Yoshihiro Hayazaki, Fernando Lamartine.
Avenida Manquehue Norte 160 Piso 9, Las Condes. Santiago.
2. Seremi de Agricultura, Región Antofagasta
3. Servicio Agrícola Ganadero, (SAG) Antofagasta
4. Oficina de Partes.