

ORD: N° 71, 2019  
 ANT.: Nota SPC-SGO-149-2018 de fecha 19.11.2018, Ingreso oficina de partes 04.12.2018.  
 MAT.: Emite Informe Favorable de Construcción. Aplicación el artículo 55 de la L.G.U.C. *"Construcción baño N°6 Espesadores de relaves, Minerales primarios Minera Spence"*, Señor Samuel Guevara Gonzalez Representante legal Minera Spence S.A.  
**Reemplácese ORD N° 20 de fecha 07.01.2019, Seremi MINVU, Región Antofagasta.**

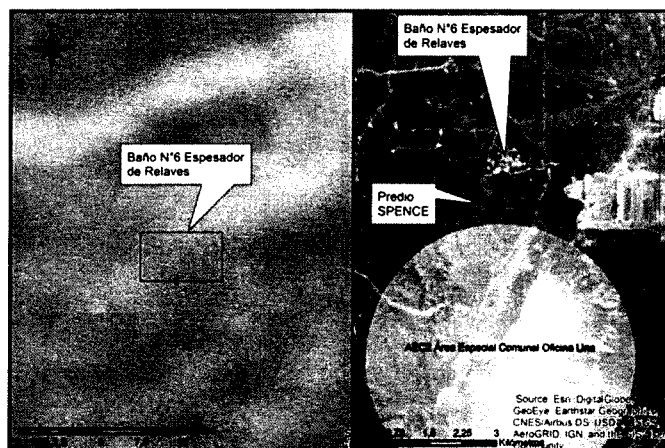
Antofagasta, **16 ENE 2019**

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO(S)  
 REGIÓN DE ANTOFAGASTA.  
 A: SEÑOR SAMUEL GUEVARA GONZALEZ REPRESENTANTE LEGAL 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 (L.G.U.C.), se nos ha solicitado informar sobre la aplicación del artículo indicado, según proyecto denominado; *"Construcción baño N°6 Espesadores de relaves, Minerales primarios Minera Spence"*, emplazado aproximadamente 150 km al Noreste de la ciudad de Antofagasta, en la comuna de Sierra Gorda, provincia y Región de Antofagasta. Cuya inscripción según se establece en declaración simple a nombre del Señor Samuel Guevara Gonzalez Representante legal Minera Spence S.A. siendo: La servidumbre se encuentra inscrita a Fojas 849, número 587 del año 2002 del Registro de propiedad del Conservador de El Loa. Certificado de Avalúo Fiscal N° 08500-00001 de fecha 17.07.2018, Servicio de Impuesto Internos. **Al respecto, el Sr. Secretario Regional Ministerial que suscribe informa lo siguiente:**

1. Sobre el particular, revisados los antecedentes de la solicitud, se informa que las edificaciones en trámite, se encuentran insertas en el polígono de propiedad acorde a las coordenadas declaradas por el requirente, según proyecto descrito. Cuya localización se encuentra fuera del límite urbano que define el Plan Regulador Comunal, según Certificado Informaciones Previas N°22/2018, Dirección de Obras, I Municipalidad de Sierra Gorda de fecha 22.03.2018. Por tanto afectos 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 baño N°6 Espesadores de relaves, Minerales primarios Minera Spence"*, según polígonos referido en el cuadro siguiente, siendo:

COORDENADAS SIRGAS (2000)		
Servidumbre Minera: Predio 12578-2000		
VÉRTICE	ESTE (m)	NORTE (m)
V1	471.816	7.477.626
V2	467.816	7.477.626
V3	467.816	7.480.626
V4	464.816	7.480.626
V5	464.816	7.484.626
V6	465.816	7.484.626
V7	465.816	7.487.626
V8	469.816	7.487.626
V9	469.816	7.484.626
V10	474.816	7.484.626
V11	474.816	7.483.626
V12	471.816	7.483.626



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 al Señor Samuel Guevara Gonzalez Representante legal Minera Spence S.A., Rut 12.884.771-5, y Arquitecto responsable Ricardo San Martín Grandón, Rut 9.215.006-2 (patente vigente hasta el 31.12.2018, Municipalidad de Nuñoa, Santiago).

Por lo que, según los antecedentes expuestos en memoria explicativa, así como Análisis de pertinencia de ingreso al SEIA, realizada por el titular ya que requiere la incorporación de un baño en el área de espesador de relaves, permitiendo mejorar la cobertura de los servicios higiénico, no evaluado ambientalmente. El Proyecto "Construcción baño N°6 Espesadores de relaves, Minerales primarios Minera Spence", según declara el titular, no constituye un cambio de consideración y por lo tanto no requiere someterse al SEIA. Por lo que 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 15,00 mts<sup>2</sup>. 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	Superficie m2
1 Baños	1	15,00	15,00
<b>Superficie total mts<sup>2</sup></b>		<b>15,00</b>	<b>15,00</b>

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. 33 que:**

Se provendrá de una fuente autorizada de Minera Spence, será distribuida mediante red de agua potable a las respectivas instalaciones sanitarias.

**"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. 33 que:**

Serán recolectadas mediante un sistema particular de alcantarillado que las conducirá hasta una fosa séptica mediante una red que constará con cámaras distribuidoras hacia un sistema de drenes con infiltración.

**"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. 33 que:**

Contará con energía eléctrica proporcionada por una subestación eléctrica principal conectada al SIN (Sistema Interconectado Nacional), conforme a la normativa vigente.

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 15,00 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.

  
**VICTOR GALVEZ ASTUDILLO**  
ARQUITECTO  
Secretario Regional Ministerial(S)  
MINVU Región Antofagasta

✓ No incluye expediente  
**Departamento Desarrollo Urbano**  
VGA/MMC/Doc/US/divs  
Distribución:

1. Señor Samuel Guevara Gonzalez Representante legal Minera Spence S.A.  
Cerro El Plomo 6000, Piso 15. Las Condes, Santiago.
2. Seremi de Agricultura, Región Antofagasta
3. Servicio Agrícola Ganadero, (SAG) Antofagasta
4. Oficina de Partes.