

ORD. N° 001014 /

ANT.: Correo Electrónico N° 080 de fecha 11/10/2023, Sr. Juan Morales C, Arquitecto.

MAT: Remite Informe Técnico Favorable de Subdivisión y Construcciones según art. 55° LGUC, para el proyecto "Crematorio de Animales, Comuna de Vallenar."

ADJ.: 2 planos firmados y timbrados.

COPIAPÓ, 20 NOV. 2023

A : SRA. NATALIA DÍAZ VIÑALES -DIAZVINALES@GMAIL.COM
LOTE TRES B SEIS, LLANOS DE FERRERA
VALLENAR

JUAN MORALES - ARQUITECTO - MAC.ARQUITECTOSLTDA@GMAIL.COM
MARAÑÓN N°1147-VALLENAR

DE : ROCIO DIAZ GOMEZ
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, envía a Ud. Informe Técnico sobre la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la subdivisión y construcción de un proyecto denominado "Crematorio de Animales", presentado por el Sr. Juan Morales Carvajal, Arquitecto, emplazado en un terreno rural ubicado en la comuna de Vallenar, provincia de Huasco.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

PROPIETARIO: Natalia Díaz Viñales

RUT: 14.423.454-5

NOMBRE DEL PROYECTO: "Crematorio de Animales"

LOCALIDAD: Llanos de Ferrera

COMUNA: Vallenar

PROVINCIA: Huasco

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: 100 m²

ROL DE AVALÚO: 1031-196

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 1323 N° 1096 del año 2013; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El proyecto consiste en construir un crematorio de animales, constituido por los recintos de Sala de recepción, baños, oficina y sala crematoria.

2.- ANTECEDENTES TECNICOS:

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA: El terreno en el que se emplaza el proyecto corresponde al lote Tres B-6, se ubica en Llanos de Ferrera, comuna de Vallenar.

2.2 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE DEL PREDIO: El lote Tres B-6 tiene una superficie de 1,74 Hás.

2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS AFECTAS:

RECINTOS	Superficie m ²
Superficie Crematorio	100
Total superficie afecta al art. 55°	100

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

a) FACTIBILIDAD SANITARIA

SUMINISTRO DE AGUA: El proyecto de abastecerá por medio de sistema particular de agua potable, alimentado por medio de camión aljibe, el cual deberá ser aprobado por la autoridad sanitaria.

ALCANTARILLADO: El Proyecto contará con un sistema de alcantarillado particular que debe ser autorizado ante la autoridad sanitaria correspondiente.

b) FACTIBILIDAD ELECTRICA

El proyecto contara con sistema de abastecimiento energético mediante instalaciones ya existentes de la red administrada por CGE.

c) ACCESIBILIDAD

El acceso al Proyecto se realiza por medio de una vía correspondiente a un Bien Nacional de Uso Público, ruta C- 46.

2.5 EVALUACIÓN AMBIENTAL: El Proyecto no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental.

2.6 SITUACION NORMATIVA TERRITORIAL:

El Proyecto se encuentra emplazado en el Área Rural de la comuna de Vallenar, de acuerdo al Certificado de Ruralidad N° 917 de fecha 06.06.2023, de la Dirección de Obras de Vallenar.

3.- **EVALUACION:**

SOLICITUD: Se está solicitando la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto de construcción, emplazado en terreno rural, Lote Tres B-seis de una superficie de 17.493,60 m² y una superficie construida de **100,00 m²**, conforme a lo señalado en el presente informe y que, de acuerdo al inciso cuarto del precitado artículo 55°, corresponde a la urbanización de terrenos rurales para dotar de equipamiento a algún sector rural y a la construcción de un Equipamiento de Salud.

CONCLUSION: Por las características y superficies detalladas en la memoria técnica y antecedentes del expediente, por cuanto la construcción no origina nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional, además de lo prescrito en el inciso tercero del artículo 116 de la LGUC, en consecuencia esta Secretaría, de acuerdo al Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **Informa Favorablemente la solicitud de la construcción de un Crematorio, con una superficie de 100,00 m², que corresponden al uso de suelo Equipamiento de Salud.**

4.- **CONDICIONES DE URBANIZACIÓN**

El proyecto deberá estar en concordancia con las condiciones mínimas de urbanización exigidas en el Artículo 2.2.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece lo siguiente:

a) 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 redes colectivas con fuente propia, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.

b) Alcantarillado: conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, 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.

c) 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.

d) Pavimentación: Se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.4 Bis, inciso primero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

e) 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.

5.- **CONDICIONES DE NORMAS URBANISTICAS**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la LGUC, inciso tercero, las normas urbanísticas para el proyecto, son las siguientes:

- a) % de ocupación de suelo: 0.57%
- b) Altura de Edificación: 4 mts
- c) Sistema de agrupamiento: aislado
- d) Estacionamientos: 5 estacionamientos


Es necesario señalar, que de acuerdo a lo establecido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones toda obra de construcción, reconstrucción, alteración, reparación, demolición de elementos importantes, ejecución de obras menores, variación de destino de un edificio existente o modificación de sus instalaciones interiores, requerirán de Permiso de la Dirección de Obras Municipales respectiva.

La Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, velará por el fiel cumplimiento de las exigencias de urbanización fijadas precedentemente y de todas las normas legales vigentes.

Saluda atentamente a Ud.



ROCIO DÍAZ GOMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL


POM/RAZ/raz(DDU 2023/IFC-CREMATORIO-VALL-NOV-23)
DDU INTERNO N° 502.-

DISTRIBUCIÓN:

- Propietaria:
- Directora SAG Atacama (c.i.)
- Director Avaluaciones –SII-Atacama (c.i.)
- DOM Vallenar (c.i.)
- Archivo CUS
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.