



ORD.: N° 001072 /

ANT.: 1) Ord N° 915 de fecha 06.12.2023; Sr. Gobernador Regional de Atacama
2) Ord N° 984 de fecha 13.11.2023; Seremi Minvu Atacama.
3) ORD. N° 146 de fecha 17.10.2023; Sandra Morales Pérez, Directora Regional de CONAF.

MAT.: Remite Informe Favorable IFC para el proyecto "CONAF", Pabellón Turístico Parque Nacional Nevado Tres Cruces, comuna de Copiapó.

ADJ.: 2 planos firmados. (lámina 1)

Copiapó; 06 DIC. 2023

A : SANDRA MORALES PÉREZ
CORPORACION NACIONAL FORESTAL
SANDRA.MORALES@CONAF.CL

DE : SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE ATACAMA

Junto con saludar cordialmente y, en atención a lo indicado en el antecedente, sírvase encontrar Informe Técnico sobre la aplicación del artículo 55, inciso cuarto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), para un proyecto presentado por la Sra. Sandra Morales Pérez para el Proyecto denominado "Pabellón Turístico Parque Nacional Nevado Tres Cruces", ubicado en comuna de Copiapó, provincia de Copiapó.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

NOMBRE DEL TITULAR: Fisco de Chile

RUT: 61.402.000-8

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Corporación Nacional Forestal

RUT: 61.313.000-4

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Sandra Morales Pérez

RUT: 12.576.547 - 5

NOMBRE DEL PROYECTO: "Pabellón Turístico Parque Nacional Nevado Tres Cruces",

COMUNA: Copiapó.

PROVINCIA: de Copiapó.

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTÍCULO 55 DE LA LGUC: 0.001323 Hás - 13.23 m2.

ROL DE AVALÚO: sin rol

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrita a fojas 500 vta. N° 527 año 1964; del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: La construcción de un equipamiento complementario del área silvestre protegida que consiste en la instalación de módulo informativo y bodega generador.



2.- ANTECEDENTES TECNICOS

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA:

El Proyecto se localiza en el Parque Nacional Nevado Tres Cruces nombrado mediante Decreto N° 947 de fecha 08.11.1994 del Ministerio de Bienes Nacionales.

2.2. DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES DEL PREDIO: El terreno del proyecto, Parque Nacional tiene una superficie de 59.081,87 Hás. El terreno donde se emplaza el proyecto tiene una superficie de 224,50 m2 que corresponde al polígono definido al interior del Parque.

Tabla de Coordenadas	
Vértice	Coordenadas
P1	482415,7004250
P2	482427,7004244
P3	482436,7004260
P4	482422,7004263

2.3. DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES AFECTAS AL ARTICULO 116 LGUC, PERMISO DE EDIFICACIÓN:

El área que debe solicitar permiso de edificación y recepción final definitivas, corresponde a las siguientes edificaciones:

Edificaciones	Superficie m2
Módulo Informativo	10,50
Bodega Generador	2,73
Superficie Afecta IFC	13.23

SUPERFICIE TOTAL AFECTA A ARTÍCULO 55 LGUC: - 0.001323 Hás.

Artículo 116 LGUC: 13,23 m2

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

2.4.1 FACTIBILIDAD SANITARIA

Se observa que el predio no tiene factibilidad sanitaria, por encontrarse fuera del área concesionada de la empresa sanitaria.

El proyecto no contempla servicios higiénicos y se utilizarán los existentes situados a un costado del módulo turístico.

2.4.2 FACTIBILIDAD ELECTRICA

ELECTRICIDAD:

El proyecto se abastece de energía por medio de un generador de 5KW a combustible diésel y de una planta de energía fotovoltaica aislada off grid de 1.000 W de potencia total.

2.4.3. ACCESIBILIDAD: El proyecto considera el acceso a través de la Ruta 31, hasta la intersección de la ruta C-341, posteriormente se toma la ruta C-601 hasta llegar al Parque. comuna de Copiapó, provincia de Copiapó.

2.5 EVALUACIÓN AMBIENTAL:

El proyecto de edificación presentado no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental.

2.6 SITUACION TERRITORIAL:

El Proyecto se encuentra emplazado en el área rural de la comuna de Copiapó de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 0172 de fecha 13.02.2023 emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

3.- EVALUACION:

SOLICITUD: Se está solicitando la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto emplazado en terreno rural con fines ajenos a la agricultura, para una superficie de **13,23 m2** conforme a lo señalado en el presente informe y que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del art. 55 de la LGUC, corresponden a **"Pabellón Turístico Parque Nacional Nevado Tres Cruces"**.



CONCLUSION: Por las características y superficie de las edificaciones detalladas en la memoria técnica y antecedentes del expediente.

El proyecto, no origina nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional, esta Secretaría, de acuerdo al Art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa favorablemente la solicitud de construcciones en terreno rural con fines ajenos a la agricultura, por una superficie de **13,23 m2** que corresponden a **"Pabellón Turístico Parque Nacional Nevado Tres Cruces"**.

4.-CONDICIONES REGLAMENTARIAS

Se deberá aplicar lo dispuesto en el artículo 2.2.4 Bis, inciso primero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los inmuebles desvinculados de la vialidad existente, y será obligatorio que éstos se conecten con al menos una vía pública. Para ello, el estándar mínimo de las obras de urbanización de la vía de conexión, dentro y/o fuera del predio, será pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia. La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito.

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 del permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales respectiva.

La obtención del permiso de edificación se sujetará a lo dispuesto en los artículos 118 y 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los artículos 1.4.9., 3.1.8. y 5.1.14. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, las edificaciones que no cuenten con el correspondiente permiso, deberán Regularizar su situación en dicha Dirección de Obras.

La Dirección de Obras Municipales correspondiente, en el marco de la aprobación del permiso de edificación, velará por el fiel cumplimiento de todas las normas legales vigentes y deberá verificar que el solicitante haya indicado la forma en que dará cumplimiento a las obligaciones del inciso primero del art. 2.2.4. Bis, en los casos que corresponda, y luego, en la recepción final, verificar que se haya dado cumplimiento a dichas obligaciones, de acuerdo con lo establecido en el presente informe favorable y en el permiso de construcción respectivo.

Saluda atentamente a Ud.




GIANELLA REVELLO AGUIRRE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)


POM/RAZ/raz. -

DDU INTERNO N° 544/05.12.2023

Distribución

- Destinatario.- **sandra.morales@conaf.cl**
- Directora SAG Región de Atacama. (c.i.)
- Directora de Avalúes SII (c.i.)
- DOM Copiapó (c.i.)
- Archivo DDU
- Oficina de Partes SEREMI.
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

