



ORD.: N° 001080 /

ANT.: 1) Carta N° 304 y 305 ambas de fecha 02.11.2022. Sr. Juan Toro Bruna, construcción Lote N° 5 Pista de Karting, comuna de Vallenar.
2) Carta N° 338 de fecha 09.11.2023. Sr. Juan Toro Bruna, construcción Lote N° 5 Pista de Karting, comuna de Vallenar.

MAT.: Remite informe favorable a solicitud de Informe IFC para el proyecto "Pista de Karting", comuna de Vallenar.

ADJ.: 2 Planos IFC

Copiapó, **12 DIC. 2023**

A : **JUAN TORO BRUNA - juantoroarquitecto@gmail.com**

DE : **SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA**

Junto con saludar cordialmente y, en atención a lo indicado en el antecedente, sobre la aplicación del artículo 55, inciso cuarto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), para un proyecto presentado denominado "**Pista de Karting**", lote N° 5 ubicado en la comuna de Vallenar, provincia del Huasco, al respecto informa a Ud.:

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

NOMBRE DEL TITULAR: Valentin Nelson Carvajal Villalobos

RUT: 8.898.587-7

NOMBRE DEL PROYECTO: Pista de Karting

COMUNA: Vallenar

PROVINCIA: del Huasco

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTÍCULO 55 DE LA LGUC: 0.106 Há. (1.063,21m²)

ROL DE AVALÚO: 1031-164

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrita a fojas 494 vta. N° 299 año 2015; del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El objetivo de la solicitud consiste en la construcción de una pista de karting y edificaciones complementarias al proyecto, tales como baños y bodega.

2.- ANTECEDENTES TECNICOS

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA:

El acceso al área del Proyecto se hará transitando por la Ruta C-46 Huasco -Vallenar, sector Llanos de Ferrara, al oeste de ciudad de Vallenar.

Lote N° 5 de superficie: 5.060,00 m²



2.2. 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 (m ²)
Bodega	30.14
Baños	43.42
Total Afecta a IFC	73.56

Superficie de Pista Karting: 986,65 m2 que no está afecta al artículo 116 LGUC.

2.3. SUPERFICIE TOTAL AFECTA A ARTÍCULO 55 LGUC: - 1.063,21 m2.

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

2.4.1 FACTIBILIDAD SANITARIA

DE AGUA POTABLE:

Se considera proyecto de agua potable particular a aprobar en el Servicio de Salud respectivo.

DE ALCANTARILLADO:

Se considera proyecto de alcantarillado particular a aprobar en el Servicio de Salud respectivo.

2.4.2 FACTIBILIDAD ELECTRICA

ELECTRICIDAD:

El proyecto se encuentra conectado a la red de energía Eléctrica.

2.4.3. ACCESIBILIDAD:

El acceso al área del Proyecto se hará transitando por la Ruta C-46 hacia el área del proyecto.

2.5 EVALUACIÓN AMBIENTAL:

El proyecto no cuenta con Resolución 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° 1739 de fecha 16.10.2023 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Vallenar.

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 **0.106 Há. (1.063,21 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 "**Pista de Karting**".

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 **0.106 Há. (1.063,21 m2)**, que corresponden a "**Pista de karting**".

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.



RC
ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

RC
POM/RAZ/raz. -
DDU INTERNO N° 547/07.12.2023

Distribución

- Destinatario.- juantoroarquitecto@gmail.cl
- Directora SAG Región de Atacama. (c.i.)
- Directora de Avalúes SII (c.i)
- DOM Vallenar (c.i.)
- Archivo DDU
- Oficina de Partes SEREMI.
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

