



ORD.: N° 000364 /

ANT.: Carta N° 055 de fecha 12.03.2024. Sociedad de Servicios Baeza y Simón Ltda, comuna de Vallenar.

MAT.: Remite informe favorable a solicitud de Informe IFC para el proyecto "Industria de procesamiento de Algas", comuna de Vallenar.

ADJ.: Adjunta 2 planos.

Copiapó; 09 ABR. 2024

A : **SOCIEDAD DE SERVICIOS BAEZA Y SIMON LTDA** – ivyjorge@gmail.com
CALLE LAUTARO N° 399 – POBLACIÓN CARRERA
VALLENAR

DE : **SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**
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 "**Industria de procesamiento de Algas**", lote N° B, ciento once, ubicado en la comuna de Vallenar, provincia del Huasco, al respecto informa a Ud.:

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

NOMBRE DEL TITULAR: Sociedad de Servicios Baeza y Simón Ltda

RUT: 76.091.077-5

NOMBRE DEL PROYECTO: Industria de procesamiento de Algas

COMUNA: Vallenar

PROVINCIA: del Huasco

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTÍCULO 55 DE LA LGUC: 0,008172 Há. (81,72 m2)

ROL DE AVALÚO: 1833-0104

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrita a fojas 1458 vta. N° 1101 año 2015; del Registro del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El objetivo de la solicitud consiste en la construcción de una Industria de procesamiento de algas, a través de un secado y posterior proceso de molienda.

2.- ANTECEDENTES TECNICOS

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA:

El acceso al área del Proyecto se hará transitando por la Ruta 5 Vallenar-Copiapó, sector Llanos de Marañón, al norte de ciudad de Vallenar.

Lote N° B ciento once de superficie: 1.4239 Há.



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)
Área de oficinas y baños	57,72
Área procesamiento de Algas	24,00
Total Afecta a IFC	81,72

Superficie total afecta: 81,72 m2 afecta al artículo 116 LGUC

SUPERFICIE TOTAL AFECTA A ARTÍCULO 55 LGUC: - 81,72 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 deberá conectar a la red de Energía Eléctrica.

2.4.3. ACCESIBILIDAD:

El acceso al área del Proyecto se hará transitando por la Ruta 5 norte 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 Vallenar de acuerdo al Certificado de Ruralidad N° 1619 de fecha 10.10.2023 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 **0.008172 Há. (81,72 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 **"Industria de procesamiento de Algas"**.

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 **0.008172 Há. (81,72 m2)** y que corresponden a **"Industria de procesamiento de Algas"**.

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° 156/08.04.2024

Distribución

- Destinatario.- **jjjorge@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.

