

ORD. N° 000792 /

ANT.: Carta N° 046 de fecha 24.05.2024, del Sr. Manuel Diaz Moles, representante legal de Minera Gold Fields Salares Norte SpA.

MAT: Remite Informe Técnico Favorable de Construcciones según art. 55° LGUC, para el proyecto "Salares Norte, Planta de Tratamiento de Agua Potable y Bodega de Reactivos".

ADJ.: Se devuelve expediente físico y se envían los planos respectivos firmados y timbrados (2).

COPIAPÓ, 120 AGO. 2024

**A : SR. MANUEL ALBERTO DÍAZ MOLES - RRL MINERA GOLD FIELDS SALARES NORTE SPA
PRESIDENTE RIESCO 5561, OF. 701 - LAS CONDES
SANTIAGO**

**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 art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto denominado "Salares Norte, Planta de Tratamiento de Agua Potable y Bodega de Reactivos", presentado por el Sr. Manuel Diaz Moles, representante de Minera Gold Fields Salares Norte SpA., emplazado en un terreno rural Fiscal, ubicado en la comuna de Diego de Almagro, provincia de Chañaral.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

PROPIETARIO: Minera Gold Fields Salares Norte SpA.

RUT: 76.101.725 - K

REPRESENTANTE LEGAL: Manuel Alberto Díaz Moles

RUT: 12.009.233 - 2

NOMBRE DEL PROYECTO: "Salares Norte, Planta de Tratamiento de Agua Potable y Bodega de Reactivos".

LOCALIDAD: Zona Rural comuna de Diego de Almagro

COMUNA Y PROVINCIA: Diego de Almagro, Chañaral

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: Construcciones por un total de 45,64 m², en la Plataforma Área Húmeda con IFC favorable de 10,325 hás., en un Polígono (B) de 994,60 hás.

ROL DE AVALÚO: Sin Rol, predio sirviente. (Servidumbre)

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Polígono B - Servidumbre: Inscrito a fojas 111 vta. N° 105 año 1996; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces Diego de Almagro.

Inscrito a fojas 48 vta. N° 09 año 2017; del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces Diego de Almagro.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El proyecto consiste en la construcción de instalaciones para el funcionamiento de una Planta de Tratamiento de Agua Potable y Bodega de Reactivos

2.- ANTECEDENTES TECNICOS:

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA: El predio en el que se emplaza el proyecto, se localiza aproximadamente 180 km al NE de Diego de Almagro S/N. Provincia de Chañaral, III Región de Atacama. A continuación, se detallan los vértices del "Polígono B" en que se emplaza el proyecto al que corresponden estas obras, en coordenadas geográficas DATUM WGS 84:

SERVIDUMBRE MINERA GOLD FIELDS SALARES NORTE		
POLÍGONO B		
VERTICE	NORTE	ESTE
VPB1	7.124.629,00	510.000,00
VPB2	7.124.629,00	513.315,48
VPB3	7.121.629,03	513.315,48
VPB4	7.121.629,03	510.000,00

2.2 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: La superficie del terreno de Plataforma Área Húmeda con IFC favorable (Ord. MINVU N°s 632/2020 y 703/2020) en el que se emplazan las construcciones afectas al Artículo 55° de la LGUC (45,64 m², edificados), cuenta con un total de 10,325 Hectáreas

2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES AFECTAS:

RESUMEN CUADRO DE SUPERFICIES	
Superficie Terreno (Polígonos Servidumbre proyectos)	9.946.000,00 m ²
Superficie Plataforma del Proyecto	103.253,30 m ²
EDIFICIOS	TOTAL
Sala de Control	15,90 m ²
Bodega de Elementos de Seguridad	29,74 m ²
TOTAL SUPERFICIE AFECTA A IFC	45,64 m²

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

a) FACTIBILIDAD SANITARIA:

SUMINISTRO DE AGUA: El proyecto cuenta con agua potable para abastecer sus servicios básicos a través de sistema particular de agua potable autorizado por la autoridad sanitaria.

ALCANTARILLADO: El proyecto cuenta con un sistema de alcantarillado particular, autorizado por la autoridad sanitaria respectiva.

b) FACTIBILIDAD ELECTRICA

El suministro eléctrico se realizará mediante generadores eléctricos de combustión Diésel. Dicha instalación eléctrica estará debidamente inscrita en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) y contará con todos los TE1 correspondiente.

c) ACCESIBILIDAD

El acceso al Proyecto se realizará desde Diego de Almagro; por la ruta C-13, hasta una intersección con un camino público en el sector Sur de la cuenca del Salar de Pedernales, para continuar unos 45 km aproximados por un hasta una bifurcación donde el predio se encuentra localizado.

2.5 EVALUACIÓN AMBIENTAL:

El Proyecto del que dependen estas instalaciones, fue sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) y fue aprobado por Resolución de Calificación Ambiental N°153 fecha 18 de diciembre de 2019.

2.6 SITUACION TERRITORIAL:

El Proyecto se encuentra emplazado en el área rural de la comuna de Diego de Almagro de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 165 de fecha 28.07.2023 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Diego de Almagro.

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, con una superficie edificada de 45,64 m², conforme a lo señalado en el presente informe y que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 55° de la LGUC, corresponden a Construcciones Industriales.

DOTACIÓN DE SERVICIOS: Las soluciones particulares de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que propone el proyecto son suficientes para su instalación en el área rural.

CONCLUSION: Por las características y superficie de las edificaciones detalladas en la memoria técnica y antecedentes del expediente, por cuanto las construcciones no originan nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional, esta Secretaría, de acuerdo al Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **Informa Favorablemente la solicitud de construcciones en terreno rural con fines ajenos a la agricultura, con una superficie construida de 45,64 m², que corresponden al uso de suelo Actividades Productivas**

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.

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 (LGUC), 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.

De acuerdo a lo establecido por la LGUC, 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 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Diego de Almagro, velará por el fiel cumplimiento de las exigencias de urbanización fijadas precedentemente y de todas las normas legales vigentes.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



ROCIO DIAZ GOMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- DOM Diego de Almagro (c.i.)
- Archivo IFC
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia

POM/RAZ/JGJ/jgj(DDU 2024/IFC-InFav_GoldFiels PlanTrat BodReact)
DDU INTERNO N° 368