



**ORD.:** N.º 000858 /

**ANT.:** Carta N° 36 de fecha 26 de agosto de 2024, de Fabián Nuñez, Gerente Zona Norte Desarrollo Inmobiliario PY S.A.

**MAT.:** Se pronuncia acerca de Factibilidad Sanitaria y permiso de edificación por proyecto habitacional DS. N°19 Ribera Kaukari, Copiapó.

**ADJ.:** No hay.

**COPIAPÓ, 05 SET. 2024**

**A :** **ALONSO CASTILLO HIDALGO-acastillo@copiapo.cl**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE COPIAPO**

**DE :** **ROCÍO DÍAZ GÓMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE ATACAMA**

Junto con saludar cordialmente conforme al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en relación con la solicitud de pronunciamiento efectuada por Carta N°36/2024 del Gerente de la Zona Norte de Empresas FPY, respecto de los proyectos habitacionales D.S. N°19, denominados Ribera Kaukari , los cuales se encuentran en proceso de solicitud de permiso de edificación en la Dirección de Obras Municipales de Copiapó, y observados por la DOM por falta del Certificado de Factibilidad Sanitaria, para ambos proyectos, al respecto puedo informar a usted lo siguiente:

1. El artículo 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones dispone, en lo que nos interesa, que; *"Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos, en un ejemplar"* numeral 6: *"Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva."*
2. Mediante Carta ATA N°151/2022 de fecha 01 de julio 2022, la empresa sanitaria representa la negativa de otorgar Certificado de Factibilidad Sanitaria para las propiedades ubicadas en Avenida Henríquez N°1248 (lote 2-B), por encontrarse dichos sectores fuera del área operacional. Sin perjuicio de ello, plantea que existen otros mecanismos para dotar de servicio de Agua Potable y Alcantarillado a dichas propiedades como es establecer un Convenio de Prestación de Servicios entre la empresa Sanitaria y el representante legal de la empresa constructora. Agrega que el punto de conexión está definido en el punto Quinto, Condiciones Técnicas del Convenio en comento.



3. Conforme a lo anterior, con fecha 07 de septiembre 2022 se firmó un Convenio de Ampliación de Territorio Operacional entre la Empresa Concesionaria Nueva Atacama S.A. y la empresa Constructora CARRÁN S.A. para la construcción de 840 departamentos en el lote 2-B. (incluye 2 edificios de 175 departamentos, 3 edificios de 140 departamentos y 1 edificio de 70 departamentos)
4. Que, en virtud del convenio suscrito entre la sanitaria y la constructora, Nueva Atacama S.A. se obliga a iniciar un procedimiento administrativo de ampliación de territorio operacional, contemplando expresamente dentro de la nueva área de servicio, la zona en la cual se ejecutará un proyecto constituido por "840 departamentos distribuidos en 2 edificios de 175 departamentos, 3 edificios de 140 departamentos y 1 edificio de 70 departamentos.
5. Que, al momento de suscribir el mencionado convenio de ampliación de territorio operacional, la empresa constructora pagó a la empresa concesionaria un monto de 1.000 Unidades de Fomento, de manera de asegurar la ejecución de las obras de factibilización sanitaria y la tramitación de la ampliación del territorio habitacional.
6. Que, la ley de Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional N°21.450, contempla la posibilidad de que existan terrenos fuera del área operacional de la empresa sanitaria, e indica que en ese caso se debe acompañar convenio suscrito con un concesionario, en el que conste el compromiso de presentar una solicitud nueva de concesión o de ampliación de la existente, conforme a lo establecido en la Ley General de Servicios Sanitarios.
7. Que, el número 3 del artículo 10 del D.S. N°19 (V. y U.), de 2016, que regula el programa asociado al proyecto Ribera Kaukari, señala que: "Para la aprobación definitiva de los proyectos, estos deberán estar ubicados dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria correspondiente y/o presentar Convenio de Prestación de Servicios otorgado por la empresa sanitaria."
8. Que, teniendo presente que los lotes sobre los que se ejecutarán los proyectos habitacionales corresponde a un área urbana, se debe considerar lo señalado en el artículo 42, letra b), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a que los Planes Reguladores Comunes deberán contar con un estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que requerirá consulta previa al Servicio Sanitario correspondiente de la Región. Siendo así, el carácter urbano de la regulación que compete a los planes reguladores comunales, supone la existencia de factibilidad sanitaria por la proyección misma que el instrumento de planificación le da a ésta.
9. En mérito de lo expuesto, cabe concluir que es posible, para estos proyectos que forman parte del Plan de Emergencia Habitacional Regional, homologar el certificado de factibilidad sanitario por el Convenio de Ampliación Territorio Operacional, toda vez que concluido dicho proceso, el cual ya se inició, la empresa sanitaria podrá extender dicho Certificado de Factibilidad.

Esperando buena acogida, se despide atentamente,



**ROCÍO DÍAZ GÓMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**



POM/FAG/RAZ/raz.-  
DDU Interno N° 412 04.09.2024.-

**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario.
- Fabian Nuñez A. (c.i.)
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

