

001349

ORD. N° \_\_\_\_\_/

**ANT.:** Carta N° 304 de fecha 16.09.2025, de la Sr. Mario Ardiles Funes, Arquitecto.

**MAT.:** Se pronuncia en relación a anteproyecto de loteo ubicado en Avenida Carlo de Gavardo N° 308, Caldera.

COPIAPO, 23 DIC. 2025

**A : SR. MARIO ARDILES FUNES - ARQUITECTO**  
**MARIOARDILESFUNES@GMAIL.COM**

**DE : ROCIO DIAZ GOMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE ATACAMA**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en relación con su solicitud de pronunciamiento acerca del anteproyecto de loteo sin construcción simultánea, perteneciente a la Asociación de Funcionarios del Servicio Administrativo del Gobierno Regional de Atacama, ubicado en Avenida Carlo de Gavardo N° 308 Caldera, al respecto y en virtud a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), informa a Usted:

1. La Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone en el artículo 65° que el proceso de subdivisión y urbanización comprende entre otros, literal "b) **Loteos de terrenos**, condicionados a la ejecución de obras de urbanización, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones".
2. Agrega el Artículo 66° que "La *formación de nuevas poblaciones, barrios, grupos o conjuntos habitacionales deberá respetar las disposiciones de esta ley y su Ordenanza General, y del Plan Regulador y Ordenanza Local, en cuanto al uso del suelo, trazados viales, densidades, superficie mínima predial, coeficientes de constructibilidad y demás disposiciones de carácter urbanístico*".
3. Sobre el particular, el artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define condiciones para cada una de las vías, según su condición, que para el caso en comento corresponde a una vía local, que establece en el numeral 5, literal j) El ancho mínimo de su calzada no debe ser inferior a 7 m, tanto si se trata de un sólo sentido de tránsito o doble sentido de tránsito.

Además en el final del numeral 5, vía local dispone que "*Tratándose de obras de adecuación en vías urbanas existentes, tales como proyectos viales de pavimentación o repavimentación, reposición, mejoramiento, conservación, adecuación de los perfiles existentes, redistribución del espacio de veredas y platabandas en aceras, o de redistribución del espacio entre aceras y calzadas, implementación de medidas de gestión de velocidad o de ciclovías, no será requisito dar cumplimiento a los criterios, condiciones y estándares de diseño establecidos en el inciso primero de este artículo, en tanto se dé cumplimiento, como mínimo, a los siguientes requisitos:*

a) *Deberán contemplarse aceras a ambos costados de la vía, con un ancho mínimo de 2,00 m., las que deberán considerar la respectiva ruta accesible en los términos previstos en el artículo 2.2.8. de la presente Ordenanza. Excepcionalmente, el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo podrá autorizar la disminución de este ancho cuando se trate de proyectos de obras de adecuación en vías urbanas existentes cuyas aceras no cumplan dicho requisito, debiendo en todo caso, darse cumplimiento a las exigencias de accesibilidad antes descritas.*

b) *Las ciclovías deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.3.2. bis de esta Ordenanza.*

c) En las vías que contemplen servicios de transporte público como buses o trolebuses, el ancho de la calzada será igual o superior a 6,50 m.

d) En las vías que contemplen servicios de transporte público, como minibuses o taxis colectivos, o que solo consideren el desplazamiento de vehículos particulares, el ancho mínimo de la calzada será de 4,50 m. Cuando se consulte más de una pista, el ancho mínimo de la calzada será de 5,50 m.

e) Cuando los municipios establezcan zonas de tránsito calmado, conforme a lo dispuesto en la Ley de Tránsito, el ancho mínimo de las calzadas pavimentadas será de 3,50 m.

4. Por su parte, el Acta de Observaciones N° 141 de fecha 25.06.2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales expresa que, respecto al ancho de calzadas, éstas no deben ser inferiores a 7 mts, según su clasificación, además se solicita incorporar en planimetría Avenida Punta Ester, tal como se indica en Certificado de Informaciones Previas (CIP)
5. Al respecto revisado los antecedentes presentados, el perfil conformado por las calles uno norte y uno sur, ambas de 4,50 mts de ancho separados por un área verde de 4,46 mts no se ajusta a lo preceptuado por la OGUC, toda vez, que no se puede acoger a la excepción de reducir el ancho de la calzada, ya que no se trata de una vía existente, conforme lo señala el inciso final del numeral 5 del artículo 2.3.1. respecto a vías locales. Respecto de la vía Punta Ester Oriente, graficada en el CIP N° 123/2024, deberá incluirse en el anteproyecto y conectar con la vía interior proyectada.
6. Finalmente, respecto a este incumplimiento normativo se recomienda analizar acoger el proyecto a la ley de copropiedad inmobiliaria, tipo A, ya que en ese régimen jurídico no es exigible el cumplimiento del artículo 2.3.1. de la OGUC. (ancho y largo de vías)

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



**ROCIO DIAZ GOMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**

PQM/RAZ/FAG/ (DDU 2025/Prontos/Pron-MARIOARDILESLOTEO-GORE-caldera-14-10-25)

DDU INTERNO N° 641.-

**Distribución**

- Interesado
- DOM Ilustre Municipalidad de Caldera (C.I.)
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia

