SEREMI
Región de Atacama
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO
PARA USTED

ORD. N° 000815 /

ANT.: -ORD. N° 99 de fecha 15.04.2026, de la SEREMI de Agricultura de Atacama.

MAT: Remite Informe Técnico Favorable de Construcciones según art. 55° LGUC, para el Proyecto "Loteo Habitacional Los Perales Sur", en la comuna de Alto del Carmen.

ADJ.: Se envía carpeta con antecedentes y planos firmados y timbrados (5)

COPIAPÓ, 04 SEP 2026

A : SR. GUILLERMO PROCURIZA NAIM
SEREMI DE AGRICULTURA – REGIÓN DE ATACAMA

DE : MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCIA
SECRETARIO 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 inciso 3° del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto de subdivisión y urbanización, denominado "Loteo Habitacional Los Perales Sur", presentado por la Ilustre Municipalidad de Alto del Carmen, emplazado en un terreno rural denominado "Lote N°6-B", ubicado en la comuna de Alto del Carmen, provincia de Huasco.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

PROPIETARIO: Ilustre Municipalidad de Alto del Carmen

RUT: 69.251.900-0

REPRESENTANTE LEGAL: Cristian Olivares Iriarte

RUT: 12.814.325-4

NOMBRE DEL PROYECTO: "Loteo Habitacional Los Perales Sur"

LOCALIDAD: Sector Los Perales

COMUNA: Alto del Carmen

PROVINCIA: Huasco

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: 0,5970 Hectáreas (5.970,84 m^2).

ROL DE AVALÚO: 883-127

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 759; N° 365, del año 2024; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Alto del Carmen.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El proyecto consiste en la edificación de un conjunto habitacional de 55 viviendas con áreas verdes, equipamiento y vialidad.

2.- ANTECEDENTES TECNICOS:

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA: El terreno en el que se emplaza el proyecto, se encuentra en el sector Los Perales, aproximadamente en el Km. 20 de la ruta C-495, comuna de Alto del Carmen. A continuación, se detalla un vértice referencial del "Lote N°6-B", en que se emplaza el proyecto, en coordenadas geográficas DATUM WGS 84:

Lote 6-B		
Vértices	**Este**	**Norte**
-	371956,39	6808406,87

2.2 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE DEL PREDIO: La superficie del predio Afecto en el que se emplaza el proyecto cuenta con un total de 0,5970 Hectáreas (5.970,84 m^2).

2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE AFECTAS:

Áreas	Superficie m²
Lotes Habitacionales (55 viviendas)	3.312,259
Vialidad	1.924,730
Áreas Verdes	607,850
Equipamiento	126,000
Total superficie predio	**5.970,84**

Superficie Total a Construir Art. 116° LGUC	**1.171 m²**
Superficie Total de Acuerdo al SAG	**3.095,73 m²**
Superficie Total Afecta al Artículo 55° LGUC	**5.970,84 m²**

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

a) FACTIBILIDAD SANITARIA

SUMINISTRO DE AGUA: El proyecto cuenta con factibilidad de agua potable rural

ALCANTARILLADO: El proyecto cuenta con un proyecto de alcantarillado particular.

b) FACTIBILIDAD ELECTRICA
El proyecto cuenta con factibilidad eléctrica

c) ACCESIBILIDAD
El acceso al Proyecto se realizará por la Ruta C- 495

2.5 EVALUACIÓN AMBIENTAL: El Proyecto no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental.

2.6 SITUACION NORMATIVA TERRITORIAL: El Proyecto se encuentra emplazado en el Área Rural de la comuna, de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 154 de fecha 06.11.2025, emitido por la DOM de la Ilustre Municipalidad de Alto del Carmen.

3.- EVALUACION:

SOLICITUD: Se está solicitando la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto de Loteo de 55 viviendas, emplazado en terreno rural, en una superficie total de 0,5970 Hectáreas (5.970,84 m²), conforme a lo señalado en el presente informe y que, de acuerdo al inciso tercero del precitado artículo 55°, corresponden a la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales.

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, pues se emplaza en el area urbana de la comuna de Tierra Amarilla; en consecuencia esta Secretaría, de acuerdo al Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **Informa Favorablemente la solicitud de construcción del conjunto habitacional de 55 viviendas sociales en terreno rural, "Loteo Habitacional Los Perales Sur", en una superficie de 0,5970 Hectáreas (5.970,84 m²), y que corresponde a los usos de suelo Residencial y Equipamiento.**

4.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

El proyecto deberá estar en concordancia con las condiciones mínimas de urbanización exigidas en el Artículo 6.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece lo siguiente:

a) Agua Potable: conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, si existe. En su defecto, sistema de redes colectivas con fuente propia, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.

b) Alcantarillado: conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, si existe. En su defecto, redes colectivas conectadas a plantas de tratamientos y su disposición final, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.

c) Evacuación de Aguas Lluvias: el escurrimiento de las aguas se deberá hacer en forma natural por calles y pasajes, o por cauces naturales o artificiales de aguas o mediante pozos absorbentes, u otra solución alternativa técnicamente aceptable.

d) Pavimentación: Se aplicará lo dispuesto en los artículos 3.2.5 y 2.2.4 Bis, inciso primero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

e) Electricidad: conexión a red pública, si la hubiere, o a generador, acorde con los requerimientos del proyecto. Todas las redes de electrificación, de alumbrado público y sus respectivas obras complementarias se ejecutarán en conformidad a las normas y especificaciones sobre diseño y construcción, de acuerdo a las normas técnicas vigentes.

Es necesario señalar, que 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 de Permiso de la Dirección de Obras Municipales respectiva.

La Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto del Carmen, velará por el fiel cumplimiento de las exigencias de urbanización fijadas precedentemente y de todas las normas legales vigentes.

Saluda atentamente a Ud.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ATACAMA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

DISTRIBUCIÓN:
- Destinatario
- SAG Región de Atacama. (c.i.)
- DOM Alto del Carmen(c.i.)
- Archivo CUS
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Articulo 7 letra g), ley de Transparencia

RAZ/JGJ/jgj(DDU 2026/IFC-InFav_LoteoPerales AdelCarmen)
DDU INTERNO Nº 428