



ORD. N° 001015

ANT.: -ORD. N° 305 de fecha 17.10.2024, de la SEREMI de Agricultura de Atacama

MAT: Remite Informe Técnico Favorable de Construcciones según art. 55° LGUC, para el "Proyecto de Loteo Habitacional Hacienda del Valle".

COPIAPÓ, 05 NOV. 2024

A : SR. CRISTIAN CORTES OLIVARES
SEREMI DE AGRICULTURA – REGIÓN DE ATACAMA

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 artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto habitacional social denominado "Proyecto de Loteo Habitacional Hacienda del Valle", presentado por el Sr. Rodrigo Maturana Fuentes, en representación del SERVIU Región de Atacama, emplazado en un terreno rural denominado "Lote 6B-1, Altos de Cavancha", ubicado en la comuna de Vallenar, provincia de Huasco.

1.- **ANTECEDENTES GENERALES:**

PROPIETARIO: Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de Atacama

RUT: 61.815.000-3

REPRESENTANTE LEGAL: Rodrigo Maturana Fuentes

RUT: 12.583.777-8

NOMBRE DEL PROYECTO: Proyecto de Loteo Habitacional Hacienda del Valle.

LOCALIDAD: Sector Cavancha

COMUNA: Vallenar

PROVINCIA: Huasco

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: 3,08 Hectáreas (30.878,63 m²).

ROL DE AVALÚO: 833-513

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 222 N° 217 y fojas 224 N° 218 del año 2023; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El proyecto consiste en la edificación de un Loteo de 160 viviendas sociales DFL2 con construcción simultánea, 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 Cavancha, comuna de Vallenar. A continuación, se detallan los vértices del punto de acceso y del interior del "Lote 6B-1" en que se emplaza el proyecto de Loteo, en coordenadas geográficas DATUM WGS 84:

Lote 6B-1, Altos de Cavancha		
Vértices	Este	Norte
Interior	326713,65	6839418,91
Acceso	326874,96	6839542,64

2.2 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE DEL PREDIO: La superficie del predio Afecto en el que se emplaza el proyecto cuenta con un total de 3,08 Hectáreas (30.878,63 m²).

2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE AFECTAS:

Áreas	Superficie m ²
Vialidad	12.713,11
Lotes Habitacionales (108 viviendas)	12.903,56
Áreas Verdes	4.367,90
Equipamiento	894,27
Total superficie afecta al art. 55°	30.878,84

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

a) FACTIBILIDAD SANITARIA

SUMINISTRO DE AGUA: Se cuenta con factibilidad para el suministro de agua potable, otorgado por la sanitaria. Se realizará convenio con Empresa Sanitaria a través de un contrato por el artículo 52 bis.

ALCANTARILLADO: El proyecto cuenta con la factibilidad sanitaria respectiva para conectarse a la red pública de alcantarillado del sector.

b) FACTIBILIDAD ELECTRICA

El proyecto cuenta con factibilidad eléctrica, de acuerdo a Certificado emitido por el servicio correspondiente (CGE).

c) ACCESIBILIDAD

El acceso al Proyecto se realizará por el Camino Rural Publico Norte, y que se conecta con la Ruta 5 Norte

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 Vallenar, de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP), emitido por la DOM de Vallenar.

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 108 viviendas DFL2 con construcción simultánea, emplazado en terreno rural, con una superficie total de 3,08 Hectáreas (30.878,63 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 un sector cercano al área urbana de la comuna de Vallenar; 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 108 viviendas sociales en terreno rural, "Proyecto de Loteo Habitacional Hacienda del Valle", con una superficie de 3,08 Hectáreas (30.878,63 m²), y que corresponden 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.

c1) Riesgo por Anegamiento Río Copiapó: Como el predio en que se emplaza el proyecto posee peligro medio y alto de inundación por desborde del Río Copiapó, se deberán considerar obras que otorguen las respectivas medidas de mitigación. Estas medidas son complementarias a las determinadas por la DOH en el cauce.

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

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 Vallenar, velará por el fiel cumplimiento de las exigencias de urbanización fijadas precedentemente y de todas las normas legales vigentes.


Saluda atentamente a Ud.




ROCIO DIAZ GOMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- SAG Región de Atacama. (c.i.)
- DOM Vallenar (c.i.)
- Archivo CUS
- 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_Koyam2 HaciValle)
DDU INTERNO N° 491