

ORD. N° 001178 /

ANT.: Carta N° 270 de fecha 25.08.2025, del Sr. Juan Toro Bruna, Arquitecto.
Carta N° 366 de fecha 20.10.2025, del Sr. Juan Toro Bruna, Arquitecto.

MAT: Remite Informe Técnico Favorable de Construcciones según art. 55° LGUC, para el proyecto "Local Comercial, Comuna de Vallenar".

ADJ.: Se devuelve 1 carpeta y planos respectivos firmados y timbrados (2).

COPIAPÓ, 29 OCT. 2025

A : JUAN TORO BRUNA--ARQUITECTO-juantoroarquitecto@gmail.com

DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
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 denominado "Local Comercial, comuna de Vallenar"; presentado por el Sr. Juan Toro Bruna, que se encuentra emplazado en un terreno rural denominado 4 Palomas, ruta C-565, ubicado en la comuna de Vallenar, provincia de Huasco.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

PROPIETARIO: Roberto Maldonado Lillo

RUT: 16.450.269-4

NOMBRE DEL PROYECTO: "local comercial"

LOCALIDAD: Sector de Cuatro Palomas, ruta C-565, en la Zona Rural de la comuna de Vallenar.

COMUNA: Vallenar.

PROVINCIA: Huasco.

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: Construcciones por un total edificado de 89,55 m² (0,0106392 Hás.) en un terreno de 0,051749 Hectáreas.

ROL DE AVALÚO: 1402-283

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 1.438, N° 1832 del año 2015; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El proyecto consiste en la regularización de local comercial en el sector de Cuatro Palomas.

2.- ANTECEDENTES TECNICOS:

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA: El predio en el que se ubica el proyecto, se localiza en un sector de Cuatro Palomas, al Sur de la comuna de Vallenar.

2.2 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: La superficie del terreno en el que se emplazan las construcciones afectas al Artículo 55° de la LGUC (89,55 m² edificados), cuenta con una superficie total de 0,051749 Hectáreas.

2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES AFECTAS:

EDIFICACIONES	Superficie m ²
Local comercial	89,55
Total superficie afecta al Art. 55°	89,55

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

a) FACTIBILIDAD SANITARIA

SUMINISTRO DE AGUA: El proyecto contempla agua potable por cuanto se encuentra conectada a la red pública.

ALCANTARILLADO: El proyecto cuenta con proyecto y autorización de funcionamiento por el servicio de salud respectivo.

b) FACTIBILIDAD ELECTRICA

El proyecto cuenta con factibilidad de energía eléctrica de las instalaciones existentes en el predio.

c) ACCESIBILIDAD: El acceso al proyecto se realiza por un camino de acceso que se conecta a la ruta C-565.

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

2.6 SITUACION TERRITORIAL:

El proyecto se encuentra emplazado en el área rural de la comuna de Vallenar, de acuerdo al certificado N°1088/2025 con fecha 13-06-2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la ciudad de Vallenar.

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 89,55 m², conforme a lo señalado en el presente informe y que, de acuerdo al inciso cuarto del artículo 55° de la LGUC, corresponden a Construcciones del tipo equipamiento.

DOTACIÓN DE SERVICIOS: Las soluciones 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 89,55 m² que corresponden al uso de suelo Equipamiento Comercial.**

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, 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 la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

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 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 del permiso de edificación 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.



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

DDU INTERNO N° 518.-

BOM/RAZ/(DDU 2025/IFC-FAV_JUANTORBRUNA-4PALOMAS-VALL-09-10-25)

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- DOM Vallenar (c.i.)
- Archivo IFC
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7, letra g) Ley de transparencia