

ORD. N° 000504

ANT.: -Carta N° 107 de fecha 07.04.2026, del Sr. Rodrigo Caballero Alcajaga, Representante Legal de Cabal Inversiones SpA

MAT: Remite Informe Técnico Favorable de Construcciones según art. 55° LGUC, para el proyecto denominado "Hotel Minero Vallenar".

ADJ.: Se envían planos respectivos firmados y timbrados (2).

COPIAPÓ, 26 MAY 2026

**A : SR. RODRIGO CABALLERO ALCAYAGA / CABAL INVERSIONES SPA  
IGNACIO CARRERA PINTO N° 401 - CASA 10  
HUASCO.**

**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 artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto denominado "Hotel Minero Vallenar", presentado por el Sr. Rodrigo Caballero Alcajaga, Representante Legal de Cabal Inversiones SpA, y que se encuentra emplazado en un terreno rural denominado "Lote P62-B2", ubicado en la comuna de Vallenar, provincia de Huasco.

**1.- ANTECEDENTES GENERALES:**

**PROPIETARIO:** Cabal Inversiones SpA

**RUT:** 76.534.427-1

**REPRESENTANTE LEGAL:** Rodrigo Caballero Alcajaga.

**RUT:** 17.644.671-4

**NOMBRE DEL PROYECTO:** "Hotel Minero Vallenar"

**LOCALIDAD:** Llanos de Ferrera Sur

**COMUNA:** Vallenar.

**PROVINCIA:** Huasco.

**SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC:** Construcciones por un total edificado de 1.934,07 m<sup>2</sup> (0,1934 Hás.), en un terreno (Lote P62-B2) de 8.121,90 m<sup>2</sup> (0,8121 Hás.)

**ROL DE AVALÚO:** 1029-0108

**INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.:** Inscrito a fojas 1078, N° 870 del año 2023; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

**PROPÓSITO DE LA SOLICITUD:** El proyecto consiste en la construcción/operación de un hotel minero con 176 habitaciones con baño, casino, lavandería e instalaciones complementarias.

**2.- ANTECEDENTES TECNICOS:**

**2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA:** El terreno en el que se emplaza el proyecto se localiza al poniente de la ciudad de Vallenar por la Ruta C-46. A continuación, se detalla referencialmente un vértice de acceso al predio proyecto, en coordenadas geográficas DATUM WGS 84

| COORDENADAS UTM LOTE P62-B2 |            |           |
|-----------------------------|------------|-----------|
| VERTICE                     | NORTE      | ESTE      |
| Acceso                      | 6838718,00 | 322974,92 |

**2.2 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:** La superficie del terreno (Lote P62-B2) en el que se emplazan las construcciones afectas al Artículo 55° de la LGUC (1.934,07 m<sup>2</sup> (0,1934 Hás.) edificados), cuenta con una superficie total de 8.121,90 m<sup>2</sup> (0,8121 Hás.)

**2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES AFECTAS:**

| <b>EDIFICACIONES</b>                       | <b>Superficie m<sup>2</sup></b> |
|--|---------------------------------|
| Modulo Habitaciones 1                      | 232,39                          |
| Modulo Habitaciones 2                      | 232,39                          |
| Modulo Habitaciones 3                      | 232,39                          |
| Modulo Habitaciones 4                      | 232,39                          |
| Casino o Comedor                           | 330,52                          |
| Lavandería                                 | 35,64                           |
| Garita de Acceso                           | 6,75                            |
| Recepción                                  | 24,00                           |
| Caseta de Termos                           | 16,00                           |
| Cancha Deportiva                           | 364,00                          |
| Estanques                                  | 227,60                          |
| <b>Total superficie afecta al Art. 55°</b> | <b>1.934,07 m<sup>2</sup></b>   |

**2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:**

**a) FACTIBILIDAD SANITARIA**

**SUMINISTRO DE AGUA:** El proyecto no cuenta con agua potable para abastecer sus servicios básicos, el abastecimiento será mediante Estanques y camión aljibe, los cuales deberán respaldado con las respectivas resoluciones de proyecto y funcionamiento por parte de la autoridad sanitaria.

**ALCANTARILLADO:** El proyecto no cuenta con alcantarillado para abastecer sus servicios básicos será mediante sistema particular (fosa séptica con drenaje), el cual deberá ser respaldado con las respectivas resoluciones de proyecto y funcionamiento por parte de la autoridad sanitaria.

**b) FACTIBILIDAD ELECTRICA**

El proyecto cuenta con factibilidad de energía eléctrica, por parte de la Empresa CGE.

**c) ACCESIBILIDAD**

El acceso al proyecto se realiza por un camino de acceso que se conecta a la ruta C-46.

**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 de Informaciones Previas N° 1837 de fecha 11.11.2024, 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 1.934,07 m<sup>2</sup>, conforme a lo señalado en el presente informe y que, de acuerdo al inciso cuarto del art. 55° de la LGUC, corresponden a Construcciones de Turismo

**DOTACIÓN DE SERVICIOS:** Las soluciones particulares 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 total de 1.934,07 m<sup>2</sup>, que corresponden al uso de suelo Residencial con destino Hospedaje.**

**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.



**MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCIA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- DOM Vallenar (c.i.)
- SAG Región de Atacama (c.i.)
- Archivo IFC
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia

POM/RAZ/JGJ/jgj(DDU 2026/IFC-Fav\_HotelMinero Vallenar)  
**DDU INTERNO N° 268**