



ORD N° 001202

ANT.: Reunión en DOM de fecha 30.10.2025, SEREMI y Director de SERVIU de la Región de Atacama.

MAT.: Se pronuncia respecto de urbanizar lote frente a proyecto de condominio Altamira IV, PEH Comuna de Copiapó.

COPIAPÓ, **07, NOV. 2025**

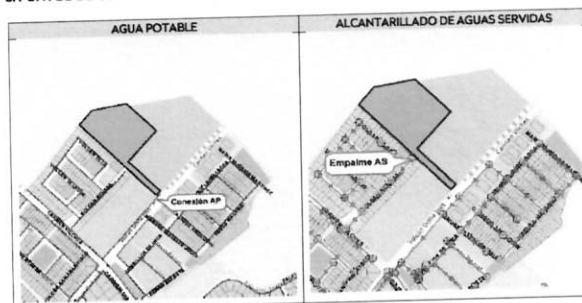
**A : SR. ALONSO CASTILLO HIDALGO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES COMUNA DE COPIAPÓ**

**DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ  
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ATACAMA**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en relación a la solicitud de pronunciamiento respecto a la ejecución por parte de la empresa PY, para su proyecto denominado "Condominio Altamira IV", que contempla la construcción de 160 departamentos, constituidos por 4 edificios de 5 pisos de altura cada uno, de obras de urbanización frente al predio, específicamente de la red de alcantarillado, en virtud de las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), señalo a usted lo siguiente:

1. La Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone en su artículo 134 que *"Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio de terreno"*.
2. Por su parte, el artículo 1.1.2. de la OGUC define **"Urbanizar"** como ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo, y fuera del terreno propio en los casos del inciso cuarto del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.(urbanizaciones voluntarias, artículo 65, letra d))
3. Agrega el artículo 1.4.15. del mismo cuerpo legal, que *"Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales"*.
4. Al respecto el citado proyecto cuenta con permiso de edificación N° 133 de fecha 04-07-2023 el cual dentro de sus antecedentes cuenta con la factibilidad sanitaria (certificado N° 2025-0172 de fecha 14 de mayo 2025) y los proyectos de urbanización, estableciendo la conexión a la red de alcantarillado al colector de PVC SN8 existente de diámetro 200 mm existente en la calle N° 1, del loteo Altamira II.

**5. PUNTOS DE CONEXIÓN Y EMPALME**



5. Por otra parte, el artículo 135 de la LGUC señala que "Terminados los trabajos a que se refiere el artículo anterior, o las obras de edificación, en su caso, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción al Director de Obras Municipales. Cuando la Dirección de Obras Municipales acuerde la recepción indicada, se considerarán, por este solo hecho, incorporadas:
- a) Al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto, y
  - b) Al dominio municipal, los terrenos cedidos de conformidad al artículo 70 de esta ley para localizar equipamientos. Para el solo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, dichos terrenos se inscribirán a nombre del municipio respectivo, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, presentando el certificado de recepción definitiva. La Ordenanza General indicará las menciones que deberá incluir el certificado para poder ser inscrito en el mencionado Registro.
6. De acuerdo a los puntos anteriores, se advierte que si bien el propietario está obligado a ejecutar las obras de urbanización correspondientes a las vías contempladas en el proyecto, las redes de agua potable, alcantarillado, red eléctrica y alumbrado público están proyectadas y condicionadas por la factibilidad de la empresa concesionaria del servicio respectivo en función de las demandas por el servicio requerido, por lo tanto no corresponde la ejecución de redes de alcantarillado en vías que no tendrán conexiones con la redes existentes o usuarios posibles a quien prestarles servicio.
- 7.- Siendo consecuente con lo anteriormente expuesto, esta Secretaría informa que no es procedente solicitar el proyecto de red de alcantarillado frente al lote por avenida Volcán Doña Inés N° 1001, por cuanto dicho proyecto las contempla conforme a factibilidad sanitaria y aprobadas por esa DOM con el permiso de edificación otorgado, y además conforme a certificado N° 2025-0172 de fecha 14 de mayo 2025, numeral 5 imagen adjunta en el numeral 4 anterior, dicha vía cuenta con red de alcantarillado por la calzada oriente.

Sin otro particular, se despide atentamente,



**ROCÍO DÍAZ GÓMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**

**DDU INTERNO N°562.-**

**Distribución:**

- Interesado
- Director SERVIU Atacama (c.i.)
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia

*PM* *7/4*  
POM/RAZ/FAG/raz(DDU 2024/Pron.SERVIU-ENFRENTAREDES-30-10-25)