



ORD. N° 000214 /

ANT.: -Ord. N° 673/2025 del 04.12.2025 de la I. Municipalidad de Tierra Amarilla
-Ord. N° 733 de fecha 11.07.2025 de la SEREMI MINVU de Atacama.
-ORD. N° 90 de fecha 22.05.2024, de la SEREMI de Agricultura de Atacama.

MAT: Remite Informe Técnico Favorable de Construcciones según art. 55° LGUC, para el Proyecto "Condominio de Viviendas Sociales Lote B", en la comuna de Tierra Amarilla.

ADJ.: Se envía carpeta con antecedentes y planos firmados y timbrados (6)

COPIAPÓ, 23 FEB 2026

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 inciso 3° del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto de subdivisión y urbanización, denominado "Condominio de Viviendas Sociales Lote B", presentado por la Sra. Lina Arrieta Herrera, representante legal de la Sucesión Ignacia Herrera Vilalba, emplazado en un terreno rural denominado "Lote B", ubicado en la comuna de Tierra Amarilla, provincia de Copiapó.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

PROPIETARIO: Sucesión Ignacia Herrera Vilalba.

RUT: 53.323.530-1

REPRESENTANTE LEGAL: Lina Arrieta Herrera

RUT: 6.895.490-8

NOMBRE DEL PROYECTO: "Condominio de Viviendas Sociales Lote B"

LOCALIDAD: Sector Punta el Cobre

COMUNA: Tierra Amarilla

PROVINCIA: Copiapó

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: 1,43 Hectáreas (14.300 m²).

ROL DE AVALÚO: 027-039

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 2187 vta. N° 1043, del año 2014; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El proyecto consiste en la edificación de un condominio de 120 viviendas sociales en 6 edificios de 5 pisos, 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 Punta Negra, calle Ferrocarril N° 1580, comuna de Tierra Amarilla. A continuación, se detallan los vértices del punto de acceso del "Lote B" en que se emplaza el proyecto, en coordenadas geográficas DATUM WGS 84:

Lote B		
Vértices	Este	Norte
A	365651,712	6958717,385

2.2 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE DEL PREDIO: La superficie del predio Afecto en el que se emplaza el proyecto cuenta con un total de 1,43 Hectáreas (14.300 m²).

2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE AFECTAS:

Áreas	Superficie m ²
Vialidad	6.000
Habitacional (1° piso)	1.590
Áreas Verdes	6.026
Equipamiento	684
Total superficie predio	14.300

Superficie Total a Construir Art. 116° LGUC	8.634 m²
--	----------------------------

Superficie Total Afecta al Artículo 55° LGUC	14.300 m²
---	-----------------------------

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

a) FACTIBILIDAD SANITARIA

SUMINISTRO DE AGUA: Se cuenta con factibilidad para el suministro de agua potable, otorgado por la sanitaria.

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 Calle Ferrocarril.

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° 543 de fecha 24.10.2024, emitido por la DOM de la Ilustre Municipalidad de Tierra Amarilla.

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 120 viviendas sociales DFL2 con construcción simultánea, en 6 edificios de 5 pisos, emplazado en terreno rural, con una superficie total de 1,43 Hectáreas (14.300 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 d talladas 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 120 viviendas sociales en terreno rural, "Condominio de Viviendas Sociales Lote B", con una superficie de 1,43 Hectáreas (14.300 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.

c1) Riesgo por Anegamiento Río Copiapó: Como el predio en que se emplaza el proyecto posee peligro 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 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 Tierra Amarilla, 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 Tierra Amarilla(c.i.)
- Archivo CUS
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia


POM/361/301(DDU 2025/IFC-InFav_Lote B TAmarilla)
DDU INTERNO N° 109

