SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO
PARA USTED

ORD. **N°** 000824 /

ANT.: No Hay.

MAT: Remite Informe Técnico Favorable de Construcciones según art. 55° LGUC, para el Proyecto "Loteo Habitacional Conay - El Manzano", en la comuna de Alto del Carmen.

ADJ.: Se envía carpeta con antecedentes y planos firmados y timbrados (3) y Ord. MINVU N° 801 de fecha 20.09.2023

COPIAPÓ, 08 SEP 2026

A : SR. GUILLERMO PROCURIZA NAIM
SEREMI DE AGRICULTURA – REGIÓN DE ATACAMA

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 inciso 3° del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto de subdivisión y urbanización, denominado "Loteo Habitacional Conay - El Manzano", presentado por la Ilustre Municipalidad de Alto del Carmen, emplazado en un terreno rural denominado "El Manzano", ubicado en la comuna de Alto del Carmen, provincia de Huasco.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

PROPIETARIO: Ilustre Municipalidad de Alto del Carmen

RUT: 69.251.900-0

REPRESENTANTE LEGAL: Cristian Olivares Iriarte

RUT: 12.814.325-4

NOMBRE DEL PROYECTO: "Loteo Habitacional Conay - El Manzano"

LOCALIDAD: Conay

COMUNA: Alto del Carmen

PROVINCIA: Huasco

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: 2,81 Hectáreas (20.810 m^2).

ROL DE AVALÚO: 906-64

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 257; N° 121, y a fojas 259 N° 122, ambas del año 2022; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Alto del Carmen.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El proyecto consiste en la edificación de un conjunto habitacional de 39 viviendas con áreas verdes, equipamiento comunitario, posta Medica, jardín infantil y vialidad.

2.- ANTECEDENTES TECNICOS:

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA: El terreno en el que se emplaza el proyecto, se encuentra en el sector de Conay, aproximadamente en el Km. 49 de la ruta C-495, comuna de Alto del Carmen. A continuación, se detalla un vértice referencial de acceso al predio "El Manzano", en que se emplaza el proyecto, en coordenadas geográficas DATUM WGS 84:

Predio El Manzano		
Vértices	**Este**	**Norte**
acceso	387458,73	6794409,97

2.2 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE DEL PREDIO: La superficie del predio Afecto en el que se emplaza el proyecto cuenta con un total de 2,81 Hectáreas (20.810 m^2).

2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE AFECTAS:

Áreas	**Superficie m^2**
39 viviendas (45 m^2)	1.755
Equipamientos	600
Vialidad, áreas verdes y Parque Borde Rio	18.455
Total superficie predio	**20.810 m^2**

Superficie Total a Construir Art. 116° LGUC	**2.355 m^2**

Superficie Total de Acuerdo al SAG	**2.355 m^2**

Superficie Total Afecta al Artículo 55° LGUC	**20.810 m^2**

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

a) FACTIBILIDAD SANITARIA

SUMINISTRO DE AGUA: El proyecto cuenta con factibilidad de agua potable rural

ALCANTARILLADO: El proyecto cuenta con un proyecto de alcantarillado particular.

b) FACTIBILIDAD ELECTRICA
El proyecto cuenta con factibilidad eléctrica

c) ACCESIBILIDAD
El acceso al Proyecto se realizará por la Ruta C- 495

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° 185/2023 de fecha 20.09.2023, emitido por la DOM de la Ilustre Municipalidad de Alto del Carmen.

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 39 viviendas, emplazado en terreno rural, en una superficie total de 2,81 Hectáreas (20.810 m^2), 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 la localidad de Conay en la comuna de Alto del Carmen; 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 39 viviendas sociales denominado, "Loteo Habitacional Conay - El Manzano", en una superficie de 2,81 Hectáreas (20.810 m^2), 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 El Transito: Como el predio en que se emplaza el proyecto posee peligro de inundación por desborde del Río El Transito, se deberán considerar obras que otorguen las respectivas medidas de mitigación indicadas en Ord. MINVU N° 801 de fecha 20.09.2023. 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.

f) 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.

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

Saluda atentamente a Ud.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ATACAMA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

DISTRIBUCIÓN:
- Destinatario
- SAG Región de Atacama. (c.i.)
- DOM Alto del Carmen(c.i.)
- Archivo CUS
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Articulo 7 letra g), ley de Transparencia

RAZ/JGJ/jgj(DDU 2026/IFC-InFav_LoteoConay AdelCarmen)
DDU INTERNO Nº 429

SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ORD.: N° 000801 /

ANT.: ORD Minvu N ° 144 de fecha 16.02.2023.
ORD DOH N ° 227 de fecha 16.08.2023.
ORD MUNI ADC N° 672 de fecha 28.08.2023.

MAT.: Reitera pronunciamiento Minvu sobre factibilidad de construcción de viviendas DS 10 en Alto Del Carmen, posterior a lo expresado por organismo competente en el ámbito de inundaciones por desborde de río DOH MOP Atacama.

COPIAPÓ 20 SET. 2023

A : CRISTIAN OLIVARES IRIARTE
ALCALDE COMUNA ALTO DEL CARMEN

DE : SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE ATACAMA

Junto con saludar cordialmente, en relación con la solicitud descrita en el antecedente, se emite pronunciamiento técnico de riesgos respecto de los 2 terrenos postulados a construcción de viviendas sociales con subsidio DS 10 Alto del Carmen. Se informa que se realiza el análisis de peligros con el Estudio de Riesgos del Plan Regulador intercomunal del Huasco (en desarrollo) y lo expresado por el organismo competente en el ámbito de inundaciones por desborde de río DOH MOP Atacama, a través de su ORD DOH N ° 227 de fecha 16.08.2023.

TERRENOS HABITACIONALES Y ESTUDIOS DE RIESGOS

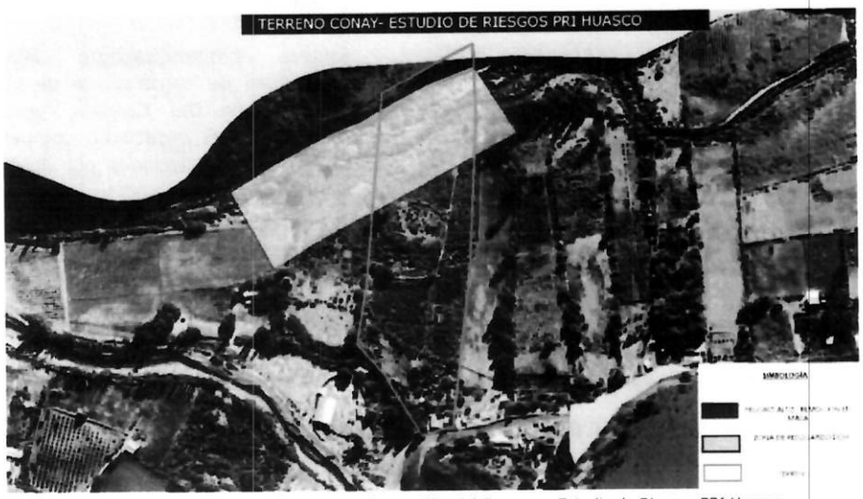
A) SAN FELIX



Imagen N°1. Terreno San Félix, Alto del Carmen y Estudio de Riesgos PRI Huasco.

CASO	NOMBRE	LOCALIDAD	PELIGROS
A	SAN FÉLIX	SAN FÉLIX, ALTO DEL CARMEN	REMOCIÓN EN MASA POR LADERAS- INUNDACIÓN POR DESBORDE DE RÍO

B) EL MANZANO, CONAY



N°2. Terreno El manzano, Conay, Alto del Carmen y Estudio de Riesgos PRI Huasco.

CASO	NOMBRE	LOCALIDAD	PELIGROS
B	EL MANZANO	CONAY, ALTO DEL CARMEN	REMOCIÓN EN MASA POR LADERAS- INUNDACIÓN POR DESBORDE DE RÍO

C) TABLA RECOMENDACIÓN MINVU

	NOMBRES	DIRECCIÓN	PELIGROS	RECOMENDACIÓN MINVU
1	SAN FÉLIX	SAN FÉLIX, ALTO DEL CARMEN	REMOCIÓN EN MASA POR LADERAS- INUNDACIÓN	**RECOMENDADO CON MITIGACIÓN**
MITIGACIÓNES PROPUESTAS: SE RECOMIENDA NO EMPLAZAR VIVIENDAS EN SECTORES AFECTOS A PELIGROS DE INUNDACIÓN Y/O REMOCIÓN. Adicionalmente se recomiendan las siguientes mitigaciones locales en viviendas y lote, expresado también en punto 10 de ORD DOH N ° 227 de fecha 16.08.2023. **SAN FÉLIX:** En sector de inundación, mitigar con espacio público que tenga la capacidad de almacenar, infiltrar y/o conducir a un punto de acumulación. En el sector de remoción, se recomienda levantar murete de contención cuya altura deberá estar respaldada por un profesional competente. Así mismo se recomienda que las viviendas tengan un sobrecimiento de 60cm por sobre el NPT de la acera que la enfrenta. **CONAY:** En consideración a franja propuesta por DOH, las viviendas deberán emplazarse desde esa línea de restricción hacia el sur. Así mismo se recomienda que las viviendas tengan un sobrecimiento de 60cm por sobre el NPT de la acera que la enfrenta.				
2	EL MANZANO	CONAY, ALTO DEL CARMEN	REMOCIÓN EN MASA POR LADERAS- INUNDACIÓN	**RECOMENDADO CON MITIGACIÓN**

Tabla N°1. Casos Alto del Carmen y recomendaciones MINVU.

SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Según lo expresado en los puntos anteriores, y sin perjuicio de las competencias sectoriales que otros servicios u organismos tengan en la materia, esta Secretaría informa que ambos terrenos recomendados con mitigación descrita.

Sin otro particular, se despide atentamente.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ATACAMA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

PAULA OVALLE MOLINA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)

MPLM.-
INTERNO DDU Nº389 de fecha 15/09/2023
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Departamento Técnico Serviu Atacama. Unidad de Vivienda
- Encargado Serviu Provincia del Huasco
- Unidad de Gestión y Reducción del Riesgo de Desastres y Reconstrucción. S.R.M
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.