SEREMI
Región de Atacama
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

ORD. N° · 000852 /

ANT.: -Carta N°168, de fecha 26.05.2026, de la Sra. Andrea Espinoza Rivadeneira.

MAT.: Se pronuncia acerca de Factibilidad de agua potable para regularizar viviendas de un loteo acogido a Ley 20.234

COPIAPO, 17 SEP 2026

A : ANDREA ESPINOZA RIVADENEIRA.
CORREO ELECTRONICO: andreaespinozar@gmail.com
CALDERA

DE : MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su solicitud de pronunciamiento respecto de alternativas de cumplimento del certificado de factibilidad de agua potable para las viviendas, que son parte del Loteo Rodillo, acogido a la Ley 20.234, de saneamiento y regularización de loteos irregulares y que se encuentra con recepción definitiva total de acuerdo al Certificado de Recepción de Loteo Irregular N°2 del 27.02.2017, emitido por la DOM de Caldera, al respecto y del análisis de los antecedentes, se informa a usted, lo siguiente:

1.- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el artículo 5.1.6. dispone que *"Para la obtención del permiso de edificación de obra nueva se deberán presentar al Director de Obras Municipales los siguientes documentos, en un ejemplar; para el caso en comento el numeral 6 dispone que se deberá presentar un Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa concesionaria de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva..."*

2.- De acuerdo a los antecedentes aportados en su presentación, se tiene que, para regularizar las viviendas individuales del loteo, se debe contar con el certificado de factibilidad de agua potable, emitido por la empresa sanitaria respectiva, al respecto, la Empresa Nueva Atacama, mediante carta G.C. N° 18 de fecha 21.11.2024, indica en lo que importa que si bien fue entregada en su momento la factibilidad para el loteo, y obviamente esto debía incluir los lotes a regularizar, actualmente informa respecto del certificado para cada vivienda que, *"Esta nueva Sanitaria no entrega este tipo de factibilidad para clientes que estén fuera del territorio operacional de la empresa..."*

Así las cosas, tenemos que la Empresa Sanitaria mantiene la factibilidad solamente para el medidor general matriz del loteo, pero no para los remarcadores individuales instalados por la comunidad para cada lote, por encontrarse fuera del territorio operacional, por lo que la exigencia de certificado de factibilidad en dichos términos no habría forma reglamentaria de obtenerlo, no siendo responsabilidad del propietario de cada lote.

3.- La problemática de la factibilidad de agua para las viviendas de este loteo por encontrase fuera del territorio operacional de la empresa sanitaria se puede homologar a lo establecido o aplicado para las zonas rurales con dificultades similares, en las que una empresa no puede otorgar certificados, a saber, el Dictamen N° E20186 de fecha 06.02.2025 de la Contraloría General de la República establece que corresponde a los Comités de Agua Potable Rural extender los certificados que le sean requeridos, conforme lo expresa la trascripción del citado dictamen;

"El artículo 40 de la ley N° 20.998, que regula los Servicios Sanitarios Rurales, establece entre las obligaciones de los operadores de servicios sanitarios rurales la de prestar los servicios sanitarios a los usuarios, en la medida que sea técnica y económicamente factible, añadiendo, en lo que importa, que "Esta obligación comprende la certificación de la factibilidad de servicio".

Para el presente caso debe considerarse que la red de distribución interna y los remarcadores son propiedad y están administrados legalmente por la Comunidad de Rodillo, por lo tanto, un Certificado de la Directiva de dicha Comunidad, a ese respecto, cumpliría con el artículo 5.1.6. numeral 6, en orden a reemplazar al certificado de factibilidad exigido, no siendo procedente objetar su presentación.

4.- Adicionalmente se debe tener en cuenta que, este loteo fue aprobado y recepcionado mediante una Ley que regulariza de manera excepcional y durante un plazo determinado, situaciones al margen de la normativa urbana vigente, por lo que solo le fueron aplicables las disposiciones contenidas en la citada Ley, cuyas exigencias o condiciones para la obtención de la Recepción Definitiva son menores, esta consideración de excepción también

5.- Siendo consecuente con lo anteriormente señalado, y considerando la excepcionalidad de la forma de aprobación y recepción del Loteo, esta Secretaría informa que, para regularizar las viviendas individuales, bastará con presentar el Certificado de Factibilidad de agua potable del loteo que acredita que cuenta con dotación, por parte de la Sanitaria, junto con un Certificado de Factibilidad emitido por la Directiva de la Comunidad de Rodillo, quien es propietaria y administra la red de agua potable interna, detallando el remarcador correspondiente a la numeración y al rol de avalúo del lote o la vivienda especifica.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ATACAMA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

Distribución
- Destinataria
- DOM I. Municipalidad de Caldera(c.i.)
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Unidad Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia

RAZ/RNG/JGJ/jgj (DDU 2026/Prontos/Pron. Comrodillo_FactAguaP)
DDU INTERNO Nº 444