

• 000481

ORD N° _____ /

ANT.: Carta N° 106 de fecha 07.04.2026, del Sr. Mario Godoy Eade.

MAT.: Informa respecto a uso de suelo para solicitud de Concesión Marítima Menor en Caleta Barranquilla, comuna de Caldera.

COPIAPÓ, 18 MAY 2026

A : SR. MARIO GODOY EADE / GONZALO ALMONACID
Correo: almonacid.gonzalo@gmail.com
CALDERA

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

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en relación a la solicitud de Certificado para tramitación de Concesión Marítima Menor sobre un Terreno de playa, ubicado en la Caleta Barranquilla, comuna de Caldera, con el objeto de amparar el emplazamiento de Cabañas y Desarrollo Turístico, al respecto informa a Ud., lo siguiente:

1.- El sector señalado en la solicitud, se encuentra dentro del área normada por el Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama, cuya actualización entró en vigencia el día 27 de agosto del 2019, este instrumento determina que la solicitud de concesión, se emplaza en el "Área Rural 1, de Borde Costero (AR-1)", que establece lo siguiente:

Área Rural 1: Borde Costero

Para efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establecen como usos permitidos y prohibidos, los señalados en el siguiente cuadro:

TIPO DE ACTIVIDAD		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
Construcciones de conjunto habitacionales de viviendas sociales.		X	
Construcciones de viviendas de hasta 1.000 UF que cuente con los requisitos para obtener subsidios del Estado.		X	
Construcciones destinadas a complementar alguna actividad industrial con vivienda.		X	Aquellas emplazadas en predios ubicados bajo Área de Riesgo ZRN-5
Construcciones destinadas a habilitar un balneario o campamento turístico.		X	
Construcciones destinadas a dotar de equipamiento al área rural.	Científico	X	
	Comercio	X	
	Culto y Cultura	X	
	Deporte	X	
	Educación	X	Aquellas emplazadas en predios ubicados bajo Área de Riesgo ZRN-5 con una carga de ocupación igual o superior a 1.000 personas.
	Salud	X	Aquellas emplazadas en predios ubicados bajo Área de Riesgo ZRN-5 con una carga de ocupación igual o superior a 1.000 personas.
	Esparcimiento	X	
	Seguridad	X	1) Cárceles y Centros de detención con una carga de ocupación igual o superior a 1.000 personas. 2) Aquellas emplazadas en predios ubicados bajo Área de Riesgo ZRN-5 con una carga de ocupación igual o superior a 1.000 personas.
	Servicio	X	
	Social	X	
Industrias	Inofensivas	X	
	Molestas	X	
	Insalubres o Contaminantes		X
	Peligrosas		X

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.3.5 de la OGUC, en esta zona se contempla a lo largo de toda la zona una faja no edificable de 20 metros, medidos tierra adentro a partir de la línea de más alta marea, para ser destinada exclusivamente a la circulación peatonal.

2.- Por otro lado, y complementariamente el sector de la solicitud de concesión marítima, se emplaza en una Zona de Riesgo por Tsunami, cuya normativa establece lo siguiente:

Zona de Riesgo por Tsunami ZRN-5

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:

(1) En el área rural, para efectos de la aplicación del art. 55 de la LGUC, regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.

3.- De acuerdo al punto anterior, los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, son los indicados en el Art. 2.1.17, que señala (extracto):

Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrán recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso.

4.- De acuerdo con la normativa, esta Secretaría informa a Ud. que la solicitud de concesión marítima **Se Ajusta** a los usos de suelo permitidos en el Área Rural de Borde Costero (AR-1), ya que corresponde construcciones destinadas a habilitar un Balneario o campamento turístico; no obstante, para emplazarse en el sector, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC, por ubicarse en la Zona de Riesgo por Tsunami. adicionalmente el proyecto debe cumplir con lo establecido en el artículo 2.3.5 de la OGUC, ya que en esta zona se contempla a lo largo de toda la zona una faja no edificable de 20 metros, medidos tierra adentro a partir de la línea de más alta marea, para ser destinada exclusivamente a la circulación peatonal.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

Distribución

- Destinatario
- DOM Ilustre Municipalidad de Caldera(c.i.)
- Gobernación Marítima de Caldera(c.i.)
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia

RAZ/JGJ/jgj (DDU 2026/Conc.Marit/CM Barranq_AlmoMaGodoy)
DDU INTERNO N° 261