SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO
PARA USTED

ORD. N° 000889 /

ANT.: -ORD. N° 166 de fecha 06.07.2026, de la SEREMI de Agricultura de Atacama.

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

ADJ.: Se envía carpeta con antecedentes y planos firmados y timbrados (2)

COPIAPÓ, 30 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 Vivero III", presentado por la Ilustre Municipalidad de Alto del Carmen, emplazado en un terreno rural denominado "El Vivero III", 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 Vivero III"

LOCALIDAD: Sector Cementerio.

COMUNA: Alto del Carmen

PROVINCIA: Huasco

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: 1.475 m^2 construidos en un proyecto de urbanización de 7.170 m^2, en un predio de 3,72 Hectáreas.

ROL DE AVALÚO: 952-11

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 378; N° 181, del año 2025; 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 19 viviendas con, áreas verdes, equipamiento comunitario, y vialidad.

2.- ANTECEDENTES TECNICOS:

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA: El terreno en el que se emplaza el proyecto, se encuentra en el sector del Cementerio, en la comuna de Alto del Carmen. A continuación, se detalla un vértice referencial interior del predio "El Vivero III", en que se emplaza el proyecto, en coordenadas geográficas DATUM WGS 84:

Predio El Manzano		
Vértices	**Este**	**Norte**
Interior	354811,46	6818340,07

2.2 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE DEL PREDIO: La superficie del predio Afecto en el que se emplaza el proyecto de 1.475 m^2 construidos, en un proyecto de urbanización de 7.170 m^2, cuenta con un total de 3,72 Hectáreas.

2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIE AFECTAS:

Áreas	**Superficie m^2**
19 Lotes viviendas	3.790
Equipamiento	285
Vialidad y circulaciones	1.765
Áreas Verdes	1.330
Total superficie Proyecto	**7.170 m^2**

Superficie Total a Construir Art. 116° LGUC	**1.475 m^2**

Superficie Total Afecta al Artículo 55° LGUC (Urbanizada)	**7.170 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 camino público de acceso al predio.

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° 49/2026 de fecha 04.03.2026, 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 19 viviendas, emplazado en terreno rural, con una superficie total de 1.475 m^2 construidos, en un proyecto de urbanización de 7.170 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 19 viviendas sociales denominado, "Loteo Habitacional Vivero III", con una superficie total de 1.475 m^2 construidos, en un proyecto de urbanización de 7.170 m^2, y que corresponde a 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 remoción: Como el predio en que se emplaza el proyecto posee peligro de Remoción en masa, se deberán considerar franjas de seguridad y obras que otorguen las medidas de mitigación respectivas, de acuerdo al Ord. MINVU N° 144 del 16.02.2023.

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/IFCS-Fav_LoteoViveroIII Adel Carmen)
DDU INTERNO Nº 468