SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO
PARA USTED

ORD. **N°** 000955 /

ANT.: -Carta N° 262 de fecha 05.08.2026, del Sr. Ernesto Briones de Laire, en representación de la Sra. Veronica Pizarro Rivera.

MAT: Remite Informe Técnico Favorable de Construcciones según art. 55° LGUC, para el proyecto denominado "Residencial Condell".

ADJ.: Se devuelven carpetas del proyecto y se envían planos respectivos firmados y timbrados (2).

COPIAPÓ, 21 OCT 2026

A : SRES. ERNESTO BRIONES DE LAIRE / VERONICA PIZARRO RIVERA
CALLE CARLOS CONDELL N° 175 – POBLACION LUIS URIBE
TIERRA AMARILLA

DE : MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
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 artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto denominado "Residencial Condell", presentado por el Sr. Ernesto Briones de Laire, en representación de la Sra. Veronica Pizarro Rivera y que se encuentra emplazado en un predio ubicado en la calle Carlos Condell N° 175, de la comuna de Tierra Amarilla, provincia de Copiapó.

1.- ANTECEDENTES GENERALES:

PROPIETARIA: Veronica Pizarro Rivera

RUT: 14.116.042-7

NOMBRE DEL PROYECTO: "Residencial Condell"

LOCALIDAD: Población Luis Uribe

COMUNA: Tierra Amarilla

PROVINCIA: Copiapó

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: Construcciones por un total edificado de 115,95 m^2 (0,0155 Hectáreas), en un terreno de 200 m^2 (0,02 Hectáreas).

ROL DE AVALÚO: 205-18

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 2363, Vta. N° 2531 del año 2025; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El proyecto consiste en la construcción/operación de una residencial para hospedaje

2.- ANTECEDENTES TECNICOS:

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA: El terreno en el que se emplaza el proyecto se localiza en la calle Carlos Condell N° 175, población Luis Uribe de la comuna de Tierra Amarilla. A continuación, se detalla referencialmente un vértice del predio proyecto, en coordenadas geográficas DATUM WGS 84

COORDENADAS UTM PREDIO		
VERTICE	NORTE	ESTE
Acceso	6961062	375321

2.2 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: La superficie del terreno en el que se emplazan las construcciones afectas al Artículo 55° de la LGUC (115,95 m^2 (0,0155 Hectáreas), edificados), cuenta con una superficie total de 200 m^2 (0,02 Hectáreas).

2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES AFECTAS:

EDIFICACIONES	Superficie m^2
Living	10,75
Comedor	16,92
Cocina	10,27
Dormitorio 1	9,63
Dormitorio 2	8,38
Dormitorio 3	7,16
Dormitorio 4	7,81
Dormitorio 5	7,16
Dormitorio 6	6,60
Dormitorio 7	8,68
Baño 1	6,98
Baño 2	2,60
Baño 3	2,82
Baño 4	2,78
Baño 5	3,21
Baño 6	4,20
Total superficie afecta al Art. 55°	**115,95 m^2**

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

a) FACTIBILIDAD SANITARIA

SUMINISTRO DE AGUA: El proyecto cuenta con factibilidad Sanitaria de Agua Potable, de la Empresa Nueva Atacama.

ALCANTARILLADO: El proyecto cuenta con factibilidad Sanitaria de Alcantarillado, de la Empresa Nueva Atacama.

b) FACTIBILIDAD ELECTRICA
El proyecto cuenta con factibilidad de energía eléctrica, por parte de la Empresa CGE.

c) ACCESIBILIDAD
El acceso al proyecto se realiza por la calle Carlos Condell N° 175, de la población Luis Uribe.

2.5 EVALUACIÓN AMBIENTAL: El Proyecto no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental.

2.6 SITUACION TERRITORIAL: El proyecto se encuentra emplazado en el área rural de la comuna de Tierra Amarilla, de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 347 de fecha 13.11.2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales 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 emplazado en terreno rural con fines ajenos a la agricultura, con una superficie edificada de 115,95 m^2, conforme a lo señalado en el presente informe y que, de acuerdo al inciso cuarto del art. 55° de la LGUC, corresponden a Construcciones de Turismo.

DOTACIÓN DE SERVICIOS: Las soluciones particulares de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que propone el proyecto son suficientes para su instalación en el área rural.

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, esta Secretaría, de acuerdo al Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **Informa Favorablemente la solicitud de construcciones en terreno rural con fines ajenos a la agricultura, con una superficie construida total de 115,95 m^2, que corresponden al uso de suelo Residencial con destino Hospedaje.**

4.- CONDICIONES REGLAMENTARIAS:

Se deberá aplicar lo dispuesto en el artículo 2.2.4 Bis, inciso primero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los inmuebles desvinculados de la vialidad existente, y será obligatorio que éstos se conecten con al menos una vía pública. Para ello, el estándar mínimo de las obras de urbanización de la vía de conexión, dentro y/o fuera del predio, será pavimento en tierra debidamente estabilizado y compactado, con una solución para la evacuación de aguas lluvia. La conexión mencionada podrá ser una servidumbre de tránsito.

La obtención del permiso de edificación se sujetará a lo dispuesto en los artículos 118 y 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los artículos 1.4.9., 3.1.8. y 5.1.14. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, las edificaciones que no cuenten con el correspondiente permiso, deberán Regularizar su situación en la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

La Dirección de Obras Municipales correspondiente, en el marco de la aprobación del permiso de edificación, velará por el fiel cumplimiento de todas las normas legales vigentes y deberá verificar que el solicitante haya indicado la forma en que dará cumplimiento a las obligaciones del inciso primero del art. 2.2.4. Bis, en los casos que corresponda, y luego, en la recepción final, verificar que se haya dado cumplimiento a dichas obligaciones, de acuerdo con lo establecido en el presente informe favorable y en el permiso de construcción respectivo.

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 del permiso de edificación 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.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ATACAMA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

DISTRIBUCIÓN:
- Destinataria
- DOM Tierra Amarilla(c.i.)
- SAG Región de Atacama (c.i.)
- Archivo IFC
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia

RAZ/JGJ/jgj(DDU 2026/IFC-Fav_ResidCondell TAmarilla)
DDU INTERNO Nº 497