SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO
PARA **USTED**

ORD. **N°** 000876 /

ANT.: -Carta N° 195 de fecha 19.06.2026, del Sr. David Martínez Sánchez, en Representación del Sindicato de Trabajadores Independientes de Obispito Histórico Norte de Buzos Mariscadores Recolectores de Orilla Algueros Pescadores y Actividades Conexas.

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

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

COPIAPÓ, 29 SEP 2026

A : SR. DAVID MARTÍNEZ SÁNCHEZ / ONDINA ARANCIBIA CARVAJAL
SINDICATO DE TRABAJADORES INDEP. DE OBISPITO HISTÓRICO NORTE DE BUZOS MARISCADORES RECOLECTORES DE ORILLA ALGUEROS PESCADORES Y ACT. CONEXAS
ISLA NUEVA N° 311
CALDERA.

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 artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un proyecto denominado "Camping Obispito", presentado por el Sr. David Martínez Sánchez, en Representación del Sindicato de Trabajadores Independientes de Obispito Histórico Norte de Buzos Mariscadores Recolectores Orilla Algueros Pescadores y Actividades Conexas y que se encuentra emplazado en un terreno rural Fiscal, ubicado en la comuna y provincia de Caldera.

1.- <u>ANTECEDENTES GENERALES:</u>

PROPIETARIO: Fisco de Chile

RUT: 61.938.700-7

TITULAR CONCESION: Sindicato de Trabajadores Independientes de Obispito Histórico Norte de Buzos Mariscadores Recolectores Orilla Algueros Pescadores y Actividades Conexas

RUT: 65.213.323-1

REPRESENTANTE LEGAL: Ondina Arancibia Carvajal

RUT: 8.158.604-7

NOMBRE DEL PROYECTO: "Camping Obispito".

LOCALIDAD: Balneario Obispito

COMUNA: Caldera

PROVINCIA: Caldera.

SUPERFICIE TOTAL AFECTA AL ARTICULO 55° DE LA LGUC: Construcciones por un total edificado de 910,22 m^2 (0,091022 hectáreas), en un terreno de 7.300 m^2 (0,73 hectáreas).

ROL DE AVALÚO: 9013-0021

INSCRIPCIÓN EN EL C. DE B. R.: Inscrito a fojas 207 N° 180 del año 1996; del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera.

PROPÓSITO DE LA SOLICITUD: El proyecto consiste en la construcción/operación de un Camping e instalaciones asociadas para fines turísticos.

2.- ANTECEDENTES TECNICOS:

2.1 UBICACIÓN ESPECÍFICA: El terreno en el que se emplaza el proyecto se localiza en el Sector del Balneario Obispito a la altura del km 822 de la ruta 5 Norte. A continuación, se detalla referencialmente un vértice del predio del proyecto, en coordenadas geográficas DATUM WGS 84.

COORDENADAS UTM LOTE FISCAL		
VERTICE	NORTE	ESTE
Acceso (D)	7042565	326775

2.2 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: La superficie del terreno Fiscal en el que se emplazan las construcciones afectas al Artículo 55° de la LGUC (910,22 m^2 (0,091022 hectáreas), edificados), cuenta con una superficie total de 7.300 m^2 (0,73 hectáreas).

2.3 DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES AFECTAS:

EDIFICACIONES	**Superficie m^2**
SSHH	220,61
Kiosko	40,76
Pergola	58,04
Sombreaderos Camping (18)	151,38
Terraza Piscina	69,11
Sede Sindicato	46,36
Cabañas (8)	308,96
Guardia	15,00
Total superficie afecta al Art. 55°	**910,22 m^2**

2.4 INFRAESTRUCTURA BÁSICA:

a) FACTIBILIDAD SANITARIA

SUMINISTRO DE AGUA: El proyecto no cuenta con agua potable para abastecer sus servicios básicos, el abastecimiento será mediante Estanques y camión aljibe, los cuales deberán respaldado con las respectivas Resoluciones de proyecto y funcionamiento por parte de la Autoridad Sanitaria.

ALCANTARILLADO: El proyecto no cuenta con alcantarillado para abastecer sus servicios básicos será mediante sistema particular, el cual deberá ser respaldado con las respectivas Resoluciones de proyecto y funcionamiento por parte de la Autoridad Sanitaria.

b) FACTIBILIDAD ELECTRICA
El proyecto no cuenta con factibilidad de energía eléctrica, se resolverá por medio de paneles fotovoltaicos.

c) ACCESIBILIDAD
El acceso al proyecto se realiza por un camino secundario que se conecta a la Ruta 5 norte.

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

2.6 SITUACION TERRITORIAL: El proyecto se encuentra emplazado en el Area Rural 1 de Borde Costero (AR-1) y en la Zona de Riesgo por Tsunami ZRN-5, ambas del PRICOST, de acuerdo al Certificado de Zonificación N° 30/2026 de fecha 23.02.2026, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Caldera.

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 910,22 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, destinadas a habilitar un balneario o campamento turístico.

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 910,22 m^2, que corresponden al uso de suelo Residencial con destino Hospedaje (balneario o campamento turístico).**

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, además por encontrarse en zona de riesgo deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC, 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 Caldera, 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 * REGIÓN ATACAMA * SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

DISTRIBUCIÓN:
- Destinatario
- DOM Caldera (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_SindiCamoingObispito)
DDU INTERNO Nº 463