

Diagnóstico Habilitación Normativa de Terrenos "EL SALADO LOTE A3"

Comuna de Chañaral

Ley General de Urbanismo y Construcciones
Capítulo IX, Habilitación Normativa de Terrenos

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. DIAGNÓSTICO	3
1.1 Identificación del Terreno	3
1.2 Marco Normativo Vigente	5
1.2.1 Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama (PRICOST)	5
1.2.2 Plan Regulador de Chañaral (Seccional el Salado)	5
1.2.3 Zonas no edificables, Zonas Típicas y de Conservación Histórica	7
1.2.4 Áreas de Riesgo y Protección	7
• Instrumentos de Planificación Vigentes	7
1.3 Contexto Urbano	8
1.3.1 Usos de Suelo del Entorno	8
1.3.2 Transporte Público	9
1.3.3 Conectividad Vial del Sector	9
1.4 Factibilidad Sanitaria	13
2.EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA	14

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1.- Ubicación del terreno en la comuna de Chañaral	3
Ilustración 2.- Imagen del Terreno y Entorno Urbano	4
Ilustración 3.- Plano de Subdivisión CBR	4
Ilustración 4.- Terreno ubicado en el PRICOST	5
Ilustración 5.- Terreno ubicado en Plan Regulador de Chañaral (Zonificación)	6
Ilustración 6.- Terreno emplazado en imagen del Plan Regulador de Chañaral	7
Ilustración 7.- Terreno emplazado en el Contexto Vial y Urbano	8
Ilustración 8.- Imágenes de tipologías de uso residencial del sector	8
Ilustración 9.- Ubicación de Equipamientos Cercanos	9
Ilustración 10.- Perfil Existente calle San Pablo	10
Ilustración 11.- Calle San Pablo (limite poniente del lote 3A)	10
Ilustración 12.- Perfil Existente calle San Agustín	10
Ilustración 13.- Calle San Agustín (limite norte del lote 3A)	11
Ilustración 14.- Perfil Existente calle Camino a Mina Vieja	11
Ilustración 15.- Calle Camino a Mina Vieja (limite sur del Lote 3A)	11
Ilustración 16.- Perfil Propuesto calle California	12
Ilustración 17.- Calle California al llegar a Calle San Agustín y al lote 3A	12
Ilustración 18.- Imagen del lote 3A desde oriente de la Calle Camino a Mina Vieja	12
Ilustración 19.- Certificado de Factibilidad Sanitaria	13

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.- Copia con Vigencia de los Terrenos	3
--	---

1. DIAGNÓSTICO

1.1 Identificación del Terreno

El terreno que comprende la Propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos "El Salado Lote A3", comuna de Chañaral, está compuesto por un único predio, de 8.841,46 m² de superficie, el cual se encuentra emplazado al interior del área urbana, en el sector sur de la localidad de El Salado, comuna de Chañaral, ubicado en Terraza Sur S/N Lote A3, en adelante terreno "El Salado Lote A3", Rol SII N° 596-004.

El Lote A3, es resultante de la subdivisión afecta de un predio denominado "Lote A", la cual fue aprobada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chañaral mediante la Resolución N° 001 de fecha 06 de diciembre de 2017. El referido predio se encuentra inscrito a nombre del SERVIU de la Región de Atacama a fojas 155, N° 172 del año 2017, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral.

La resolución que aprobó la subdivisión afecta del Lote A, la memoria explicativa y el Plano sancionado por esta, fueron archivados bajo los números 11, 12 y 13, respectivamente, en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral correspondiente al año 2018. Finalmente, según da cuenta la inscripción de fojas 155 N°172 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral correspondiente al año 2017, el plano de subdivisión respectivo que fue archivado en el registro conservatorio; asimismo, en la misma inscripción se da cuenta que el Lote A, del cual se segrega el Lote A3, es de propiedad de SERVIU.

De esta forma se da cumplimiento a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto a la propiedad de él o los terrenos en los que se puede aplicar la Habilitación Normativa de Terreno, los que pueden ser de propiedad del SERVIU.

Tabla 1 Copia con Vigencia de los Terrenos

Predio	Carátula	Inscripción CBR	Superficie
Terraza Sur S/N Lote A3 (Terreno "El Salado Lote A3")	CDV-250409-1548-3624 de fecha 09.04.2025	Fojas 155 N° 172 correspondiente al Registro de Propiedad de Chañaral del año 2017	8.841,46 m²

Fuente: SEREMI MINVU Atacama.

Ilustración 1: Ubicación del terreno en la comuna de Chañaral, Localidad de El Salado



Fuente: SEREMI MINVU Atacama

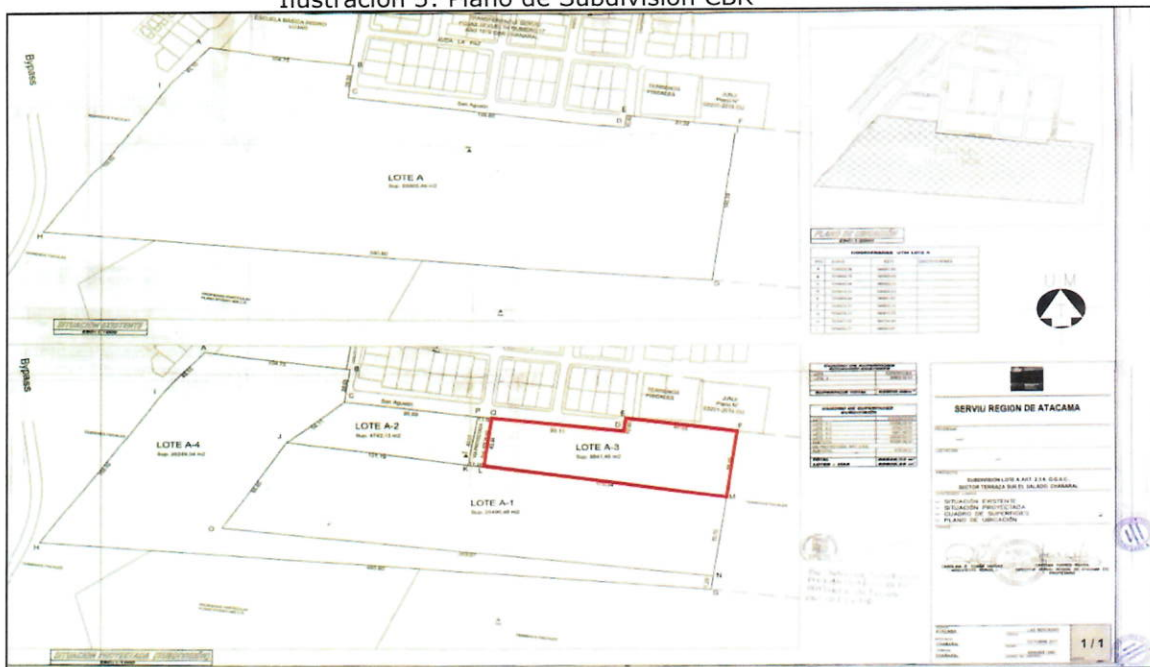
El terreno "El Salado Lote A3", se encuentra ubicado en el área urbana de la comuna de Chañaral, específicamente en la Localidad de El Salado, distante 30 km. al oriente de la misma ciudad de Chañaral y corresponde a un terreno de forma regular, que se emplaza en la zona urbanizada de la localidad, cercano a la Ruta C-13, vía intercomunal que la conecta con la ciudad de Chañaral y con la comuna de Diego de Almagro.

Ilustración 2: Imágenes del Terreno y Entorno Urbano Inmediato



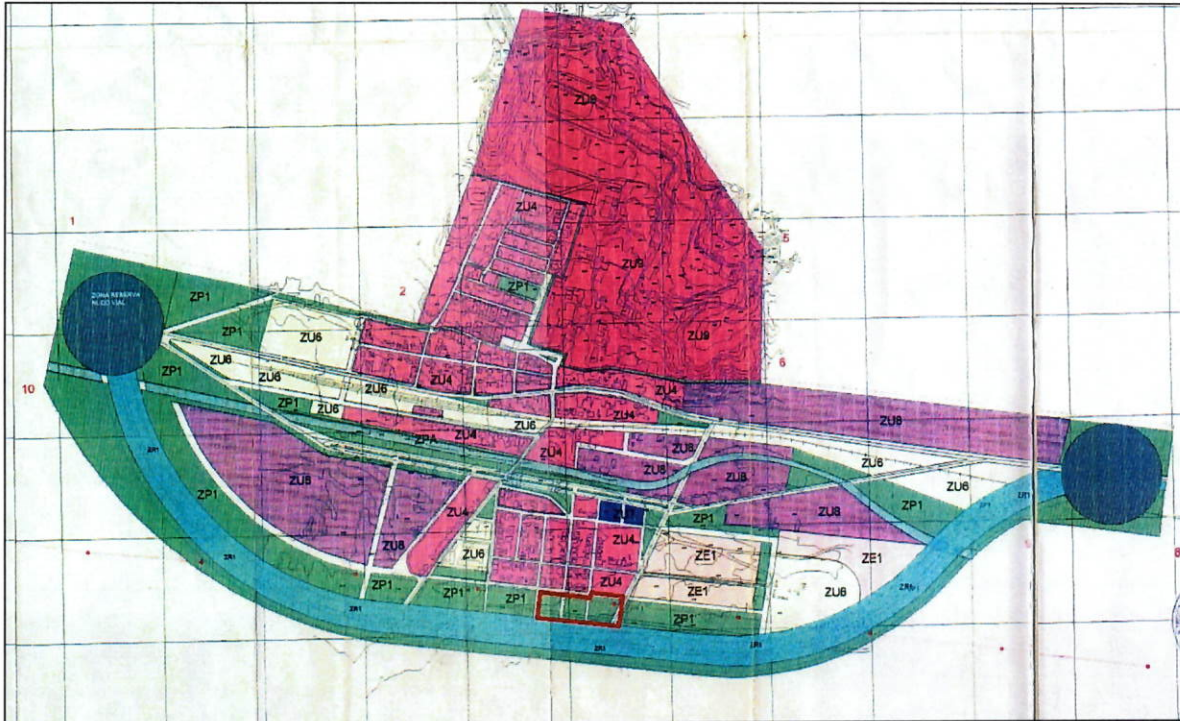
Fuente: SEREMI MINVU Atacama, 2025

Ilustración 3: Plano de Subdivisión CBR



Fuente: SEREMI MINVU Atacama, 2025

Ilustración 5: Terreno ubicado en El Plan Regulador de Chañaral, Seccional El Salado



Fuente: SEREMI MINVU Atacama, 2025

Respecto de las Normas Urbanísticas de este sector, la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Chañaral, para la zona especial en que se emplaza el terreno que corresponde a "ZP-1, Zona de Protección Natural y Paisajística", establece lo siguiente:

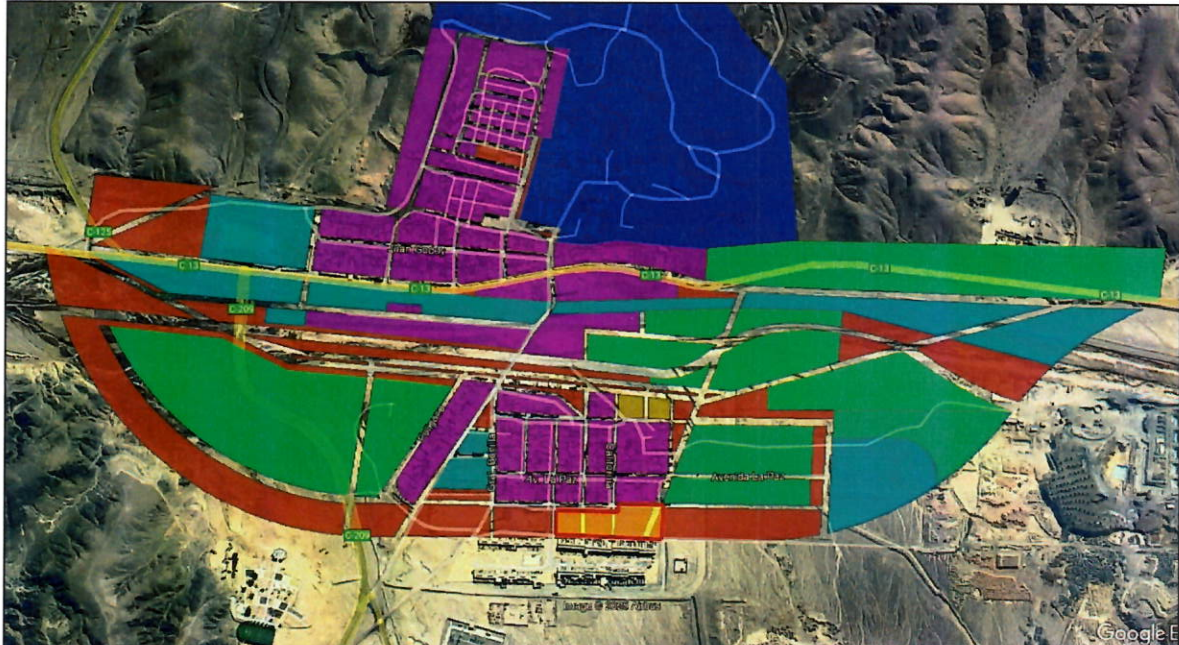
"Las zonas clasificadas como ZP-1 constituyen aquellos bienes de interés natural y paisajísticos situados en las áreas urbanas. Los usos urbanos permitidos en estas ZP-1 están asociados con los equipamientos e infraestructuras necesarias para la protección y el mantenimiento de las mismas. La DOM autorizará cualquier otro uso en función de la mejora y cuidado de las ZP-1."

Por otro lado, el CIP N°554 de fecha 30.10.2025, emitido por la DOM de la Municipalidad de Chañaral, no indica ninguna norma urbanística para dicha zona, a excepción de los usos de suelo permitidos, para el que establece solamente el concepto ZONA PROTECCIÓN NATURAL Y PAISAJISTAS, adicionalmente hace referencia al Ordinario MINVU Atacama N° 565 de fecha 22.05.2018, que respecto del uso de suelo permitido en la zona indica que - "Corresponde al tipo de uso de suelo AREA VERDE."

A este respecto, el Ordinario MINVU precitado, remitido a la DOM de Chañaral, establece lo siguiente -... esta Secretaría concluye e informa que la "Zona ZP-1 de Protección Natural y Paisajística" no es un "área de protección de recursos de valor natural", conforme al artículo 2.1.18 de la OGUC, ya que corresponde al tipo de uso de suelo "Área Verde",... Esta conclusión también fue informada a la Contraloría General de la República, región de Atacama, mediante Ord. MINVU N° 681 de fecha 15.06.2018, ante requerimiento de ese organismo para informar fundada y documentadamente acerca de la resolución de la discrepancia en el Plan Regulador de Chañaral, para la "Zona ZP-1 de Protección Natural y Paisajística", debiendo resolver y notificar si esta correspondía a una "zona de protección" o a un "área verde", teniendo en cuenta que ese mismo organismo de control indicó en el Ord. N° 1.768 del 19.04.2018, "...que tal discrepancia es de aquellas que debe ser resuelta por la SEREMI a través de la interpretación en el marco de las facultades que le confiere el precitado artículo 4° de la LGUC, por lo que cabe concluir que esa entidad podrá formalizar las interpretaciones que haga sobre el PRC en comento..."

De acuerdo a lo anterior, el terreno "El Salado Lote A3", permite solo el uso de suelo Area Verde (aplica art. 2.1.31 de OGUC.), por lo que se identifican limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de proyectos habitacionales, y adicionalmente no se encuentran definidas las normas urbanísticas correspondientes.

Ilustración 6: Terreno emplazado en imagen del Plan Regulador de Chañaral



Fuente: Kmz. Plano PRC Chañaral

Por lo tanto, se requiere establecer Normas Urbanísticas Especiales que permitan dar cabida a un proyecto de Viviendas de Interés Público, el que será desarrollado en el marco del programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda del MINVU. Estos permitirán reducir el déficit habitacional, fortalecer la integración social urbana en espacios de usos mixtos, revertir las condiciones de segregación y/o marginalidad social urbana, además garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos.

1.2.3 Zonas no edificables, Zonas Típicas y de Conservación Histórica.

De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Chañaral, Seccional El Salado, el terreno "El Salado Lote A3", de la Propuesta de Habilitación Normativa, no se encuentra emplazado en alguna Zona No edificable, por otro lado, y conforme a lo indicado en el artículo 60° de la LGUC, no se encuentra emplazado ni afectado por Zonas Típicas o Zonas de Conservación Histórica. Por lo tanto, cumple en ese aspecto con el artículo 5 del Párrafo 2°, Capítulo I, del Artículo Cuarto de la Ley 21.450, y con la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1.2.4 Áreas de Riesgo y Protección

• Instrumentos de Planificación Vigentes

Se analizó si el terreno "El Salado Lote A3" de la Propuesta, se emplaza dentro de un área de riesgo o protección, definida por algunos de los IPT vigentes en el territorio.

En este sentido, ni el PRICOST ni el Plan Regulador Comunal vigente de Chañaral, Seccional El Salado, indican que el terreno de la propuesta esté afecto por área de riesgo de origen natural ni originados por la actividad o intervención humana. Al mismo tiempo, no se emplaza en área de protección de recursos de valor natural ni área de protección de recursos de valor patrimonial cultural. Por lo tanto, cumple en ese aspecto con el artículo 5° del Párrafo 2°, Capítulo I, del Artículo Cuarto de la Ley 21.450, y con la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1.3 Contexto Urbano

Ilustración 7: Terreno emplazado en el Contexto Vial y Urbano

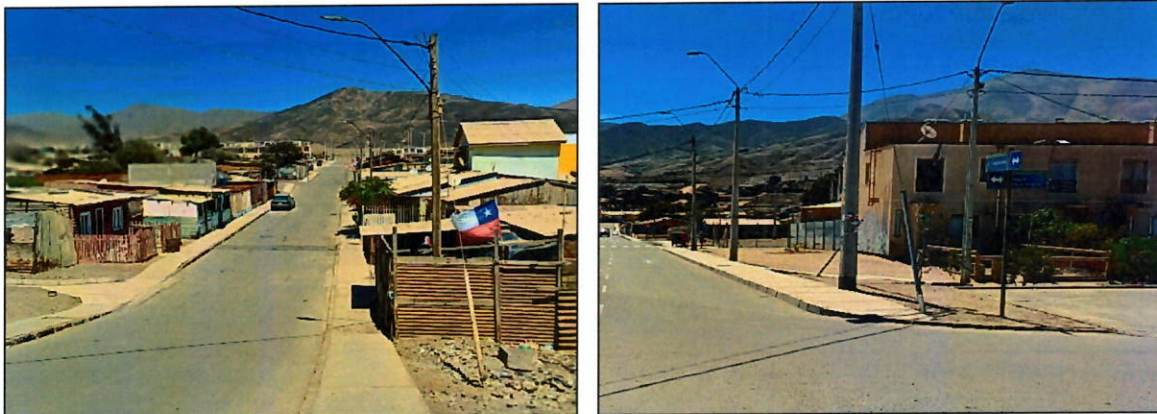


Fuente: Kmz. SEREMI MINVU Atacama, 2025

1.3.1 Usos de Suelo del Entorno

El predio, donde se emplaza la propuesta, se encuentra ubicado como se dijo anteriormente en el área urbanizada de la localidad, al sur de las zonas de riesgo y de las actividades industriales que dan origen a dicha población, específicamente en la Zona ZP-1, del PRC de Chañaral, Seccional El Salado, que limita al norte con la Zona ZU4 Residencial Preferente de Baja Densidad, por otro lado, limita al sur con el Proyecto Habitacional CNT Oasis de El Salado, del Programa de Reconstrucción de este Ministerio, los usos de suelo predominantes corresponden a Vivienda con soluciones habitacionales más precarias, de programas sociales anteriores y actuales de este Ministerio, además Equipamientos, que se ha ido construyendo según los requerimientos de la localidad.

Ilustración 8: Imágenes de tipología de uso residencial del sector



Fuente: SEREMI MINVU Atacama 2025

Ilustración 9: Ubicación de Equipamientos Cercanos



Fuente: SEREMI MINVU Atacama 2025

1.3.2 Transporte Público

El transporte público urbano local no existe ya que por la dimensión y la estructura urbana de la localidad de El Salado no es necesaria, ya que puede ser recorrida completamente a pie, por otro lado, la conectividad interurbana está dada por la Ruta C-13, que corresponde a la vialidad estructurante Troncal más cercana al terreno, y que une la localidad de El Salado con la ciudad de Chañaral y con la comuna y ciudad de Diego de Almagro.

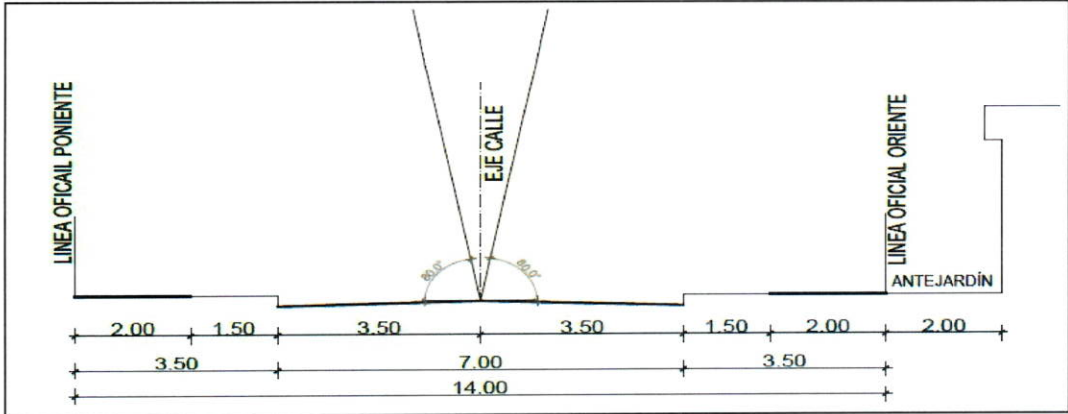
1.3.3 Conectividad Vial del Sector

En el terreno "El Salado Lote A3" se proyecta un Loteo DFL 2 con construcción simultánea que reconoce las vialidades que enfrenta y en parte las construye y habilita, se vincula a la estructura vial y urbana de la localidad principalmente a través de las calles San Pablo y San Agustín, esta última se emplaza perpendicularmente a la Calle Carlos Condell, que corresponde a una de las vías principales del sector sur de la localidad y que al unirse con la Calle General Bonilla, se conecta a la Ruta C-13, que corresponde a la vialidad estructurante Troncal más cercana al terreno, y que conecta la localidad de El Salado con la ciudad de Chañaral y con la comuna y ciudad de Diego de Almagro, permitiéndole una buena conectividad comunal e intercomunal, adicionalmente el lote en su límite sur enfrenta a la Calle Camino a Mina Vieja, que fue generada y ejecutada parcialmente por el proyecto de reconstrucción Oasis de El Salado.

La figura normativa que permite garantizar que se materializarán la calzadas, soleras y veredas que debe ejecutar el proyecto, corresponde al SERVIU de la región de Atacama mediante una Carta de Resguardo para la urbanización completa del proyecto.

-Calle San Pablo, clasificada como vía Local, **No se encuentra Afecta a Declaratoria de Utilidad Pública** según el PRC de Chañaral, el estado de urbanización actual que enfrenta el proyecto de loteo, consiste en calzada completa con ambas soleras y veredas completas.

Ilustración 10: Perfil Existente calle San Pablo



Fuente: CIP N° 554/2025 DOM de Chañaral

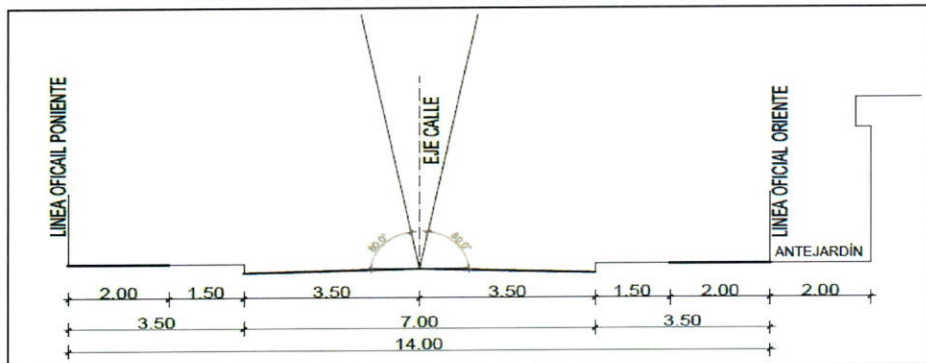
Ilustración 11: Calle San Pablo (límite poniente del lote 3A)



Fuente: SEREMI MINVU Atacama 2025

-Calle San Agustín, clasificada como vía Local, **No se encuentra Afecta a Declaratoria de Utilidad Pública** según el PRC de Chañaral; el estado de urbanización actual que enfrenta el proyecto consiste en calzada completa con ambas soleras y vereda norte hasta la calle California, desde ese encuentro hasta el límite oriente del lote, el proyecto de loteo construye y habilita del tramo faltante, la calzada completa, ambas soleras y veredas correspondientes.

Ilustración 12: Perfil Existente calle San Agustín



Fuente: CIP N° 554/2025 DOM de Chañaral

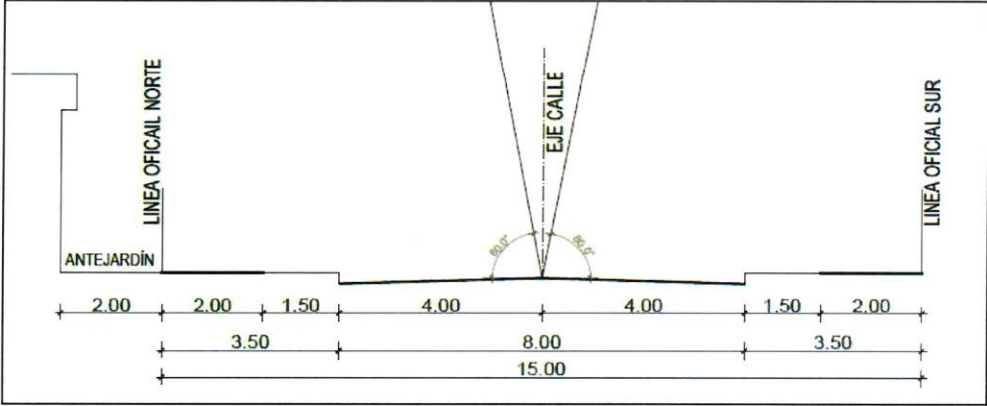
Ilustraciones 13: Calle San Agustín (límite norte del lote 3A)



Fuente: SEREMI MINVU Atacama 2025

-Calle Camino a Mina Vieja, clasificada como vía Local, **No se encuentra Afecta a Declaratoria de Utilidad Pública** según el PRC de Chañaral, el estado de urbanización actual que enfrenta el proyecto consiste en media calzada con solera y vereda sur, el proyecto de loteo construye y habilita la calzada las soleras y las veredas correspondientes al frente norte de la calle.

Ilustración 14: Perfil Existente calle Camino a Mina Vieja



Fuente: CIP N° 554/2025 DOM de Chañaral

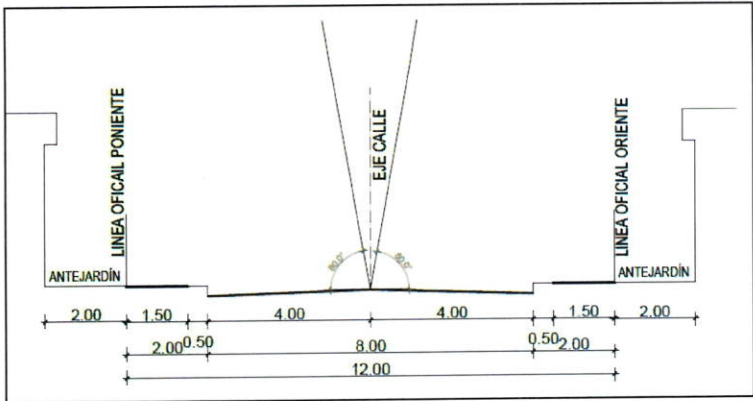
Ilustración 15: Calle Camino a Mina Vieja (límite sur del Lote 3A)



Fuente: SEREMI MINVU Atacama 2025

-Calle California, clasificada como vía Local, **No se encuentra Afecta a Declaratoria de Utilidad Pública** según el PRC de Chañaral, el proyecto de loteo da continuidad a esta vía, construye y habilita la calzada completa, ambas soleras y veredas correspondientes.

Ilustración 16: Perfil Propuesto calle California



Fuente: CIP N° 554/2025 DOM de Chañaral

Ilustración 17: Calle California al llegar a Calle San Agustín y al lote 3A



Fuente: SEREMI MINVU Atacama 2025

Ilustración 18: Imagen del lote 3A desde oriente de la Calle Camino a Mina Vieja



Fuente: SEREMI MINVU Atacama, 2024

1.4 Factibilidad Sanitaria

El terreno se encuentra dentro del territorio operacional de la Empresa de Servicios Sanitarios Nueva Atacama, acorde lo dispone el artículo 95° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se adjunta el Certificado de Factibilidad Sanitaria N° F-2025-0340 de fecha 21.10.2025, d de dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por la Empresa Sanitaria "Nueva Atacama".

Ilustración 19: Certificado de Factibilidad Sanitaria

port. ti.
por nuestra
ciudad

N° F-2025-0340

Sector(a)
Serviu Región Atacama
El Salado

De nuestra consideración:

En respuesta a la solicitud de certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado, para el Lote de 50 viviendas con áreas verdes y zona de equipamiento ubicados en los Lote A-4 (22 viviendas) y Lote A-3 (28 viviendas), El Salado, adjunto envío a usted el certificado correspondiente.

De manera de evitar retrasos en la entrega final del Certificado de Instalación de Agua Potable y Alcantarillado, informo a usted que el procedimiento es el siguiente:

1. Presentación de los proyectos informativos de las instalaciones domiciliarias incluyendo los antecedentes indicados en los artículos 49° y 50° del Reglamento RIDAA. En caso de requerirse extensiones de redes públicas, los proyectos correspondientes deberán estar aprobados previamente a los proyectos domiciliarios.
2. Respuesta de toma de conocimiento de los proyectos domiciliarios por parte de Nueva Atacama.
3. Solicitud de inspección técnica por parte del contratista, para lo cual deberán estar cancelados los Aportes Financieros Reembolsables.
4. Solicitud de conexión y empalme, de acuerdo al Art. 22° del RIDAA. Cuando corresponda, el cliente deberá pagar los valores establecidos para corte de suministro por conexión.
5. Conexión y empalme a las redes públicas existentes, con la autorización de la Inspección Técnica.
6. Presentación de los proyectos definitivos.
7. Aprobación de las instalaciones por parte del Inspector Técnico de Nueva Atacama.
8. Envío del medidor.
9. Entrega de certificado de instalación de Agua Potable y Alcantarillado.

Nueva Atacama S.A., en el ámbito de sus competencias, velará por el cumplimiento de cada uno de estos pasos, por lo cual solicita a usted contratar los trabajos con proyectista y contratistas debidamente facultados de acuerdo a la normativa vigente.

Atentamente,

Antonio Díaz Zamorano
Gerente de Infraestructura
Nueva Atacama S.A.

SBC/PMC
SINIS N° 1844681

Página 1 de 5

www.nuevaatacamas.cl

port. ti.
por nuestra
ciudad

Copiapá, 21 de octubre de 2025

Certificado de Factibilidad N° F-2025-0340
SINIS N° 1844681

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE DACIÓN DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS

El presente certificado de factibilidad se extiende de acuerdo a lo establecido en la Ley 20.307 y al convenio celebrado entre SERVIR Región de Atacama y Nueva Atacama S.A. (ID Contrato 9232 de fecha 15.10.2025).

Las conexiones a las redes públicas en servicio, sólo podrán efectuarse una vez que se dicte y entre en vigor el decreto de ampliación de la concesión de Nueva Atacama S.A. en el sector del Proyecto en la comuna de El Salado.

1. ANTECEDENTES DE LA SOLICITUD

Solicitud de factibilidad	SINIS N° 1844681 de fecha 21/10/2025
Nombre Propietario	Serviu Región Atacama
Nombre Subcontratista	Serviu Región Atacama
Dirección despacho postal	El Salado
Proyecto	Lotes de 50 viviendas con áreas verdes y zona de equipamiento
Solicitud servicio de	Agua potable y alcantarillado de aguas servidas
Se trata de servicio	Tratado

2. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE/TERRENO

Dirección	Lote A-4 y Lote A-3, El Salado
Servicio Unidades	No
Sistema Pertenencia	No

3. AGUA POTABLE

Punto de Conexión	Las redes públicas de distribución del conjunto habitacional del Lote A-4 deberán conectarse a la malla de calle Condell y a la malla de calle General Ballea y para el Lote A-3 deberán conectarse en 2 puntos a la malla de calle San Agustín.
Diámetro Metro	100 mm en todas las partes.
Profundidad	1.1 m.
Material	Albano Cemento en todas las partes.
Presión disponible	19 mca de acuerdo con lo establecido en el Art. 4.11 de la NCh 2405
Disponibilidad del Punto	El punto de conexión estará disponible sólo una vez se dicte y entre en vigor el decreto de ampliación de la concesión de Nueva Atacama S.A. en el sector del Proyecto en la comuna de El Salado y una vez que se finalicen las obras y otras actividades descritas en el Anexo N° 3 del convenio ID 9232 de fecha 15.10.25.

La presentación del proyecto debe cumplir con la NCH104-CH 2019 "Agua potable - Construcción, regulación y distribución".

El diseño del proyecto de agua potable debe cumplir con la NCH104-CH 2019 "Agua potable - Construcción, regulación y distribución".

Las instalaciones domiciliarias deben cumplir con el DS N° 50-2002 "Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado (RIDAA)".

4. ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS

Punto de Empalme	Las redes públicas de recolección del conjunto habitacional del Lote A-4 deberán empalmarse a la CL N° 100-55 (Calle 065227) ubicada en calle General Ballea y a la CL N° 100-47 (Calle 062805) ubicada en calle Condell y para el Lote A-3 deberán empalmarse a la CL N° 100-70 (Calle 063004) a la CL N° 100-49 (Calle 063005) y a la CL N° 100-48 (Calle 063003) todas ubicadas en calle San Agustín.
Diámetro Colector	110 mm en todas las partes.
Material	Cemento Compuesto en todas las partes.

Página 2 de 5

www.nuevaatacamas.cl

port. ti.
por nuestra
ciudad

Atacama

Profundidad : 2,30 m (águas) / 2,44 m (águas) / 2,67 m (águas) / 2,81 m (águas)

Disponibilidad del Punto : El punto de empalme estará disponible sólo una vez se dicte y entre en vigor el decreto de ampliación de la concesión de Nueva Atacama S.A. en el sector del Proyecto en la comuna de El Salado y una vez que se finalicen las obras y otras actividades descritas en el Anexo N° 3 del convenio ID 9232 de fecha 15.10.25.

La presentación del proyecto debe cumplir con la NCH104-CH 2019 "Agua potable - Construcción, regulación y distribución".

El diseño del proyecto de alcantarillado de aguas servidas debe cumplir con la NCH104-CH 2019 "Agua potable - Construcción, regulación y distribución".

Las instalaciones domiciliarias deben cumplir con el DS N° 50-2002 "Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado (RIDAA)".

Las conexiones de líneas en las redes públicas de recolección de aguas servidas deben dar estricto cumplimiento al DS N° 50-2002 y artículo 49° del DS N° 50-2002.

De acuerdo con el artículo 100° del DS N° 50-2002 "La disposición de las aguas fluyentes del inmueble deberá ser asumida en forma independiente de las instalaciones domiciliarias de alcantarillado. El diseño correspondiente de estas instalaciones deberá responder ante disposición".

5. PUNTOS DE CONEXIÓN Y EMPALME

AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS

6. CONDICIONES

- a. El urbanizador deberá ejecutar a su costa las instalaciones sanitarias con sus obras de alimentación y desagüe, necesarias para urbanizar el terreno desde los puntos de conexión indicados.
- b. El punto de conexión y empalme estará disponible sólo una vez se dicte y entre en vigor el decreto de ampliación de la concesión de Nueva Atacama S.A. en el sector del Proyecto en la comuna de El Salado y una vez que se finalicen las obras y otras actividades descritas en el Anexo N° 3 del convenio ID 9232 de fecha 15.10.25.
- c. Previo al inicio de las obras, el Urbanizador debe presentar el proyecto para la revisión y aprobación de Nueva Atacama S.A., el cual a lo menos debe contar con la siguiente información:
 - Factibilidad vigente.

Página 3 de 5

www.nuevaatacamas.cl

port. ti.
por nuestra
ciudad

Atacama

Proyecto público y/o domiciliario, según corresponda, con sus correspondientes memorias de cálculo, especificaciones, planos y respaldos magnéticos.

Antecedentes que acrediten el dominio sobre la propiedad y datos para la suscripción del Contrato de AFR (representante legal, mandatos, constitución de la sociedad, según corresponda).

d. Antes del comienzo de la construcción del proyecto, el Urbanizador debe solicitar autorización de inicio de obras a la Empresa y la inspección técnica respectiva, previa a la cual deberá estar suscrito el Contrato de AFR.

e. En caso que el urbanizador presente un proyecto distinto al que se emitió el presente documento, Nueva Atacama S.A. se reserva el derecho a modificarlo.

f. No obstante, los proyectos son aprobados por Nueva Atacama S.A., dicha aprobación no exime al proyectista y constructor de las responsabilidades establecidas en la legislación vigente.

g. El presente certificado de factibilidad está basado en los antecedentes entregados por el solicitante, por lo que Nueva Atacama S.A. no se responsabiliza de los errores u omisiones que éstos pudieran contener.

h. Las viviendas que no enfrenten red pública de alcantarillado pueden acceder a soluciones particulares (pozo o fosa), las cuales subsistirán hasta que se instalen redes públicas que las reemplacen, oportunidad en la cual se hará exigible la conexión bajo pena de clausura. Dichos servicios podrán recogerse al Dto. N° 236 regulado por la autoridad de salud competente.

7. VIGENCIA

El presente certificado de factibilidad tiene una vigencia de 1 año, contado desde la fecha de su emisión, de acuerdo con lo establecido en DS MOP N° 1999/2004.

8. APORTES DE FINANCIAMIENTO REEMBOLSABLES

Se deja expresa constancia que la presente factibilidad se encuentra sujeta a aportes de financiamiento reembolsables, cuyo monto quedará determinado en la etapa de proyecto.

Nueva Atacama S.A. reembolsará el valor del AFR mediante documentos mercantiles, Pagares reajustables a cualquier otro documento que acuerden las partes, en conformidad al artículo 18° del DFL MOP N° 70/1988 y su Reglamento.

La entrega de los Pagares u otro documento de reembolso que acuerden las partes, se realizará dentro de los 10 días hábiles siguientes al pago de los AFR o a la entrega de las obras que corresponden a los AFR por parte del interesado.

Se deja constancia que el derecho a cobrar los aportes financieros reembolsables es intransferible conforme a lo dispuesto en el artículo 12 del Código Civil y, por tanto, la empresa podrá ejercer dicho facultad a su arbitrio.

Página 4 de 5

www.nuevaatacamas.cl

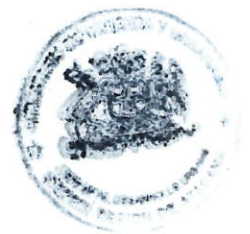
GOBIERNO DE CHILE

Página 13 de 14

2. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 97° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que la propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación conforme con el artículo 7 ter de la ley N° 19.300, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional.

Según lo anterior, la Habilitación Normativa de Terreno "El Salado Lote A3", comuna de Chañaral, localidad de El Salado, no requiere someterse al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica ya que si bien, algunas de las normas urbanísticas especiales que se proponen, se encuentran en los supuestos de los numerales vi) y vii) de la letra d) del artículo 29 del Decreto Supremo N° 32 de 2015 del Ministerio del Medio Ambiente, referidas al incremento de la altura por sobre un 20% e incremento del coeficiente de constructibilidad y de ocupación de suelo por sobre un 30%, de lo contemplado en el plan vigente que regula actualmente la zona modificada, estas solo permitirán la construcción de un máximo de ciento sesenta viviendas de la tipología considerada en el terreno que se habilita, y adicionalmente, el proyecto habitacional contempla un menor número de viviendas.



RENATO ARAYA ZEBALLOS
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO(S)
E INFRAESTRUCTURA