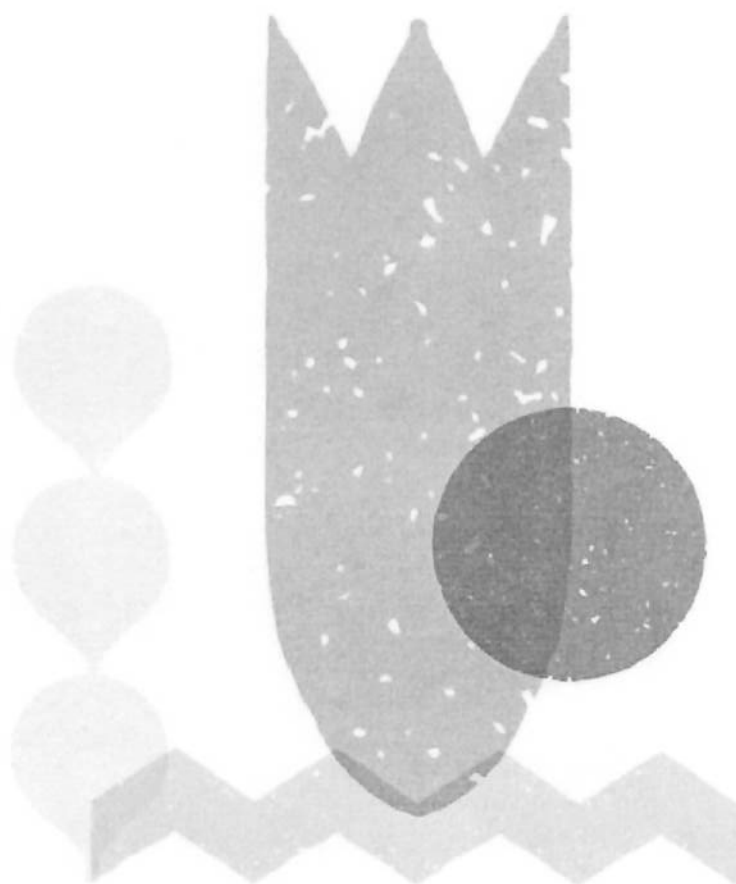




Análisis de Pertinencia Habilitación Normativa de Terrenos Proyecto Habitacional Villa Los Cisnes, Localidad de Los Niches Comuna de Curicó

Ley 21.450 Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Artículo Cuarto Capítulo I, Párrafo 2°.





ANÁLISIS DE PERTINENCIA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS VILLA LOS CISNES - COMUNA DE CURICÓ

Acogido al Artículo Cuarto de la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana,
Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Capítulo I, Párrafo 2º. Ley 21.450
Noviembre 2025

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. MARCO NORMATIVO	4
3. PERTINENCIA DE LA PROPUESTA	4





ANÁLISIS DE PERTINENCIA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS VILLA LOS CISNES - COMUNA DE CURICÓ

Acogido al Artículo Cuarto de la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Capítulo I, Párrafo 2º. Ley 21.450
Noviembre 2025

1. INTRODUCCIÓN

En consideración a la demanda habitacional proyectada en Chile al 2022, según estimaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a partir de datos del Censo 2017, asciende a cerca de 650.000 hogares. En dicho contexto, la Región del Maule el déficit habitacional se estimaba en 19 mil familias según el Censo de 2017 y la encuesta Casen. Tal cifra es clara, en mostrar que estamos ante una crisis de vivienda afectando a muchos hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento de los asentamientos precarios y personas en situación de calle, y junto con ello el acceso desigual a los bienes y servicios públicos urbanos relevantes.

En respuesta a dicha problemática, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios de Vivienda y Urbanización, ha implementado un Plan de Emergencia Habitacional (PEH), el cual considera entre otros aspectos, gestionar suelo urbano para el desarrollo de Viviendas de Interés Público, lo cual incluye la Habilitación Normativa de Terrenos (HNT), cuando estos no tengan las normas urbanísticas adecuadas para dicho fin.

Dicho plan se enmarca en la aplicación de la recientemente publicada Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (LISU), vigente desde su publicación en el Diario Oficial con fecha 27 de mayo de 2022, la que modificó la Ley Orgánica del MINVU, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y crea herramientas para el diseño de un Plan de Emergencia Habitacional que permite al MINVU a través de las SEREMI y SERVIU regionales, realizar Gestión de Suelo y Habilitación Normativa de Terrenos, planificación urbana y local que promueva la integración e inclusión social y urbana, y la regeneración urbana de barrios segregados o deteriorados, todo lo cual apunta a incorporar herramientas normativas y de gestión que permitan mejorar los niveles de integración social y urbana de las ciudades y lograr un adecuado desarrollo de éstas a lo largo del país, como asimismo contribuir a superar en el corto plazo el déficit habitacional existente.

En tal contexto, el SERVIU de la Región del Maule mediante el Oficio Ordinario N° 1856 de fecha 06 de agosto de 2025, solicitó a esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule, aplicar el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, enmarcado en la Ley 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en el terreno de propiedad de Serviú Maule, denominado **Lote A resultante de la subdivisión de la Parcela N°21, del Proyecto de Parcelación Casas Grandes de la comuna y provincia de Curicó**, con una superficie de 87.571 m², inscrito a fs. 3570 N° 3784 del año 2025 en el Conservador de Bienes Raíces de Talca, ubicado en Calle Interior N° 1 de la Localidad Los Niches, Comuna Curicó, donde se propone desarrollar el proyecto denominado "Loteo Villa Los Cisnes", con una cabida de 387 soluciones habitacionales respondiendo a la demanda concreta de viviendas de tres Comités Habitacionales. Dicha solicitud fue acompañada de los antecedentes correspondientes y una propuesta de normas urbanísticas especiales.

En virtud de lo anterior, esta Secretaría Ministerial desarrolla el presente informe de pertinencia correspondiente, según lo indicado en el artículo número 4, del párrafo segundo, del artículo cuarto de la Ley 21.450. Respondiendo a la demanda concreta de viviendas de la comuna de Curicó, se ha estudiado, analizado y desarrollado la Propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos al denominado **Lote A resultante de la subdivisión de la Parcela N°21, del Proyecto de Parcelación Casas Grandes de la comuna y provincia de Curicó** ubicado en Calle Interior N° 1





ANÁLISIS DE PERTINENCIA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS VILLA LOS CISNES - COMUNA DE CURICÓ

Acogido al Artículo Cuarto de la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Capítulo I, Párrafo 2°. Ley 21.450
Noviembre 2025

de la Localidad de Los Niches, Curicó, el cual presenta Normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de Viviendas de interés Público, toda vez que el Plan Regulador Comunal de Curicó aprobado por Resolución Afecta N°93 del 16.03.2011 y publicada en D. O. de fecha 02.08.2011, zonifica el área del terreno Zona Residencial (ZU-8), la que define una densidad habitacional que no satisface las necesidades de cabida para las soluciones habitacionales del proyecto en desarrollo. Por consiguiente, mediante la presente habilitación normativa, se propone para el terreno en comento, el cambio de normas urbanísticas.

2. MARCO NORMATIVO

El Párrafo 2° de la mencionada Ley N° 21.450, De la Habilitación Normativa de Terrenos, indica en sus artículos 3 al 10 el procedimiento mediante el cual es posible otorgar normas urbanísticas especiales al terreno ubicado en Camino Interior N° 1, comuna Curicó, de propiedad de SERVIU Maule (según Certificado de Dominio Vigente en el Registro de Propiedad del CBRS de Curicó de acuerdo a Fs 3570 vta, N°3784 del año 2025 de fecha 02 de septiembre de 2025), dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 3 respecto a la propiedad de él o los terrenos en los que se puede aplicar la Habilitación Normativa, los que pueden ser de propiedad del SERVIU o de otro Órgano que integre la Administración del Estado, o en terrenos donde exista una promesa de compraventa a favor de SERVIU, o en terrenos de propiedad de un Comité de Vivienda, entidad o grupo organizado sobre los cuales exista una promesa de compraventa con anterioridad a la publicación de la entrada en vigencia de Ley de Integración N°21.450.

Asimismo, el inciso primero del artículo 3 del Párrafo 2 de la mencionada Ley, señala que: "el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional y dando cumplimiento a lo dispuesto en este Párrafo y en las normas reglamentarias que pudieren dictarse al efecto".

Por otra parte, y de acuerdo a lo indicado en el artículo 4 del Párrafo 2 de la mencionada Ley, esta Secretaría "deberá verificar que se trate de proyectos que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano, junto con ponderar las dificultades técnicas que pudiere presentar la ejecución de dichos proyectos, tales como la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgos. Lo anterior, sin perjuicio de los criterios y límites que en esta materia pudiere establecer la Ordenanza General, relativos a los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social mínimos que deberán cumplir estos terrenos para poder aplicar este mecanismo".

En este sentido, esta Secretaría Ministerial determina la pertinencia de elaborar una Propuesta de Normas Urbanísticas Especiales, que permitan la construcción de un proyecto habitacional para familias que se beneficiarán con su materialización, contribuyendo a la integración social a través de una adecuada relación del proyecto con el entorno urbano, en un terreno que no presenta dificultades técnicas para el desarrollo de este proyecto, como obras extraordinarias de urbanización o mitigación de riesgos.

3. PERTINENCIA DE LA PROPUESTA

En tal contexto, esta Secretaría Ministerial a través de la Habilitación Normativa de Terrenos (HNT), tiene por objetivo, definir normas urbanísticas especiales, para el proyecto: **"Loteo Villa Los**





ANÁLISIS DE PERTINENCIA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS VILLA LOS CISNES - COMUNA DE CURICÓ

Acogido al Artículo Cuarto de la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Capítulo I, Párrafo 2°. Ley 21.450
Noviembre 2025

Cisnes" de la localidad de Los Niches, comuna de Curicó, el cual posee una cabida de **387 Soluciones Habitacionales** que, respondiendo a la demanda concreta de viviendas de un grupo de familias de la comuna, consideradas en este terreno de propiedad de SERVIU, el que actualmente presenta normas urbanísticas que no satisfacen las necesidades de cabida para las soluciones habitacionales del proyecto, según lo establecido por el **Plan Regulador Comunal de Curicó**, que fue aprobado mediante Resolución Afecta N° 93 de fecha 16 de marzo de 2011 y publicado en Diario Oficial el 2 de agosto de 2011, el cual zonifica el área, donde se emplaza el citado predio, como **Zona Residencial ZU-8**.

Las normas urbanísticas especiales que serán establecidas en la Propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos al denominado **Lote A resultante de la subdivisión de la Parcela N°21, del Proyecto de Parcelación Casas Grandes de la comuna y provincia de Curicó** ubicado en Camino Interior N°1 de la localidad de Los Niches, comuna de Curicó, sólo serán aplicables a la construcción de este proyecto específico, en el que se justifica su uso excepcional, y no podrá ser aplicable a la ejecución de otros proyectos en el mismo terreno que tengan un objetivo distinto. Además, no involucran la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio definidas por el Instrumento de Planificación Territorial vigente, sino la disposición de normas urbanísticas especiales aplicables exclusivamente para la construcción de Viviendas de Interés Público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplace.

A continuación, se identifican los requerimientos que integran el análisis de pertinencia, de acuerdo a lo dispuesto en la Circular N°458, **DDU 469**, de fecha 14.10.2022, modificada por la Circular N°206, **DDU 480**, de fecha 26.05.2023:

- a) **Verificar que los proyectos cuya construcción se viabilizará con el establecimiento de normas urbanísticas especiales pueda contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano.**





ANÁLISIS DE PERTINENCIA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS VILLA LOS CISNES - COMUNA DE CURICÓ

Acogido al Artículo Cuarto de la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Capítulo I, Párrafo 2°. Ley 21.450
Noviembre 2025

Cuando el terreno cumpla como mínimo con los requisitos establecidos en el artículo 35, literal a) del DS N°49 de 2011:

1	Deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible.	CUMPLE El terreno se emplaza en área urbana, definida por el Plan Regulador Comunal de Curicó, como Zona Residencial ZU-8 , fuente: PRC de Curicó y CIP N° 11830/2025
2	Deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del DFL N° 382 (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, o en el área de Servicio de un operador de servicios sanitarios rurales que consulte simultáneamente la prestación de agua potable y saneamiento domiciliario, primario o secundario, según lo establece la ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales.	CUMPLE El terreno se emplaza, en un 100%, en el Área de Servicio del Comité de Agua Potable y Servicios Sanitarios de los Niches. De acuerdo a Certificado de Factibilidad N°2 de fecha 13.03.2025 emitido por el Comité de Agua Potable y Servicios Sanitarios de los Niches.
3	Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, Construcción en Sitio Propio en caso que deban financiar la adquisición del terreno, deberán deslindar o intersecar en un punto o a lo menos uno de sus vértices con una vía local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.	CUMPLE El terreno enfrenta a dos calles perpendiculares: Calle Interior N°1 y Calle Interior N°2 de la localidad de Los Niches, ambas se encuentran clasificada como Vía de Servicio, cuyo ancho se define de 15 mt entre Líneas Oficiales, de acuerdo con lo definido en CIP N° 11830/2025





ANÁLISIS DE PERTINENCIA HABILITACIÓN
NORMATIVA DE TERRENOS VILLA LOS CISNES - COMUNA DE CURICÓ

Acogido al Artículo Cuarto de la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana,
Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Capítulo I, Párrafo 2°. Ley 21.450
Noviembre 2025

4	Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros , medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	NO CUMPLE El establecimiento educacional existente, Escuela Republica de los Estados Unidos, se encuentra a una distancia de 756 mts. Sin embargo no cuenta con un recorrido que permita el desplazamiento peatonal
5	Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros , medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	CUMPLE El Establecimiento de Salud CESFAM Los Niches, se encuentra ubicado a 916 mts. del terreno del proyecto.
6	Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público operativo, se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros , medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	CUMPLE La vía de transporte público más cercana por la cual circula el transporte público es la Ruta J-65, la que se encuentra a 503 mts. del terreno (para el cual se considera el 10% de tolerancia indicado en párrafo final del subsidio de localización).
7	Que el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros , medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	CUMPLE El cumplimiento se basa en Resolución Exenta N°1890 de fecha 11-12-2024 del Ministro de Vivienda y Urbanismo, en la cual exime de cumplimiento de requisitos de Localización, conforme al artículo 6° del D.S. N° 49, (V y U). No obstante el terreno se emplaza a una distancia de 990 mts. del equipamiento deportivo denominada Cancha Santa Elena.





ANÁLISIS DE PERTINENCIA HABILITACIÓN
NORMATIVA DE TERRENOS VILLA LOS CISNES - COMUNA DE CURICÓ

Acogido al Artículo Cuarto de la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Capítulo I, Párrafo 2º. Ley 21.450
Noviembre 2025

8	Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros , medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.	NO CUMPLE No existe área verde mayor a 5000 m2 a una distancia recorrible peatonalmente a menos de 1000 mt.
---	--	---

En complemento con el análisis anterior, es preciso señalar que el Proyecto Habitacional "Loteo Los Cisnes" a través del Certificado N°205 de fecha 13.12.2024 emitido por la DDUI de la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, señaló que cumpliendo 3 de los 5 requisitos de distanciamientos establecidos en el art. 35 del DS49 d 2011, recomendó aprobar la solicitud de subsidio de localización.

- b) Ponderar y examinar cuidadosamente las dificultades técnicas que pudiere tener la ejecución del proyecto definitivo, las cuales podrían derivar en mayores costos, retrasos en la ejecución de las obras o incluso la imposibilidad o inviabilidad de ejecutar el proyecto.**

Para estos efectos, la ley ha considerado, a título meramente ejemplar, algunos aspectos importantes, vinculados a:

La necesidad de ejecutar obras de urbanización extraordinarias o de mitigación de riesgo, en este último caso, cuando el predio se encuentre afectado por un área de riesgo de acuerdo a un IPT.	El terreno se emplaza en un área urbana, definida por el PRC de Curicó para la localidad de Los Niches, en la Zona Residencial ZU-8 , y no incluye áreas de riesgo. fuente: PRC de Curicó y CIP N° 11830/2025
La existencia de inmuebles de Conservación Histórica o Monumento Histórico que requieran ser intervenidos para la ejecución del proyecto.	El terreno se emplaza en un en área urbana, definida por el PRC de Curicó, Localidad de Los Niches, en la Zona Residencial ZU-8 , no hay existencia de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) o Monumentos Históricos.
La existencia de restos arqueológicos en el terreno.	El inmueble y sus alrededores no presentan antecedentes respecto de sitios con presencia de vestigios arqueológicos. Además, se desprende del modelo estratigráfico del terreno que éste está constituido por una primera capa vegetal y de relleno, lo que confirma que es un suelo removido por actividades agrícolas, las que históricamente se ha desarrollado en el sector. Así mismo en las calicatas desarrolladas en el predio, no se observó la presencia de restos de construcciones u objetos de carácter histórico, enterratorios o cementerios u otros restos de los





ANÁLISIS DE PERTINENCIA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS VILLA LOS CISNES - COMUNA DE CURICÓ

Acogido al Artículo Cuarto de la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana,
Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Capítulo I, Párrafo 2º. Ley 21.450
Noviembre 2025

	aborígenes, piezas u objetos antropo-arqueológicos, paleontológicos, o de formación natural que existan bajo o sobre la superficie.
La existencia de suelos con potencial presencia de contaminantes ya sea en el predio o en el sector en que se emplazan, y que pueda significar un riesgo al medio ambiente y calidad de vida de las personas incompatible con la construcción de viviendas. Para estos efectos podrá utilizarse como referencia la guía metodológica para la gestión de suelos con potencial presencia de contaminantes y sus anexos aprobada por resolución exenta N°406 de fecha 15 mayo de 2013 del MMA.	No existen antecedentes respecto de suelos con potencial presencia de contaminantes en el terreno, ni en el sector donde se emplaza el proyecto (Lote), que pudieran contravenir la ejecución de proyectos habitacionales. Así Mismo no existe en el terreno, ni en sus alrededores actividades de tipo productivo contaminante, ni trazas o restos de materiales que indiquen riesgo al medio ambiente y calidad de vida de las personas incompatible con la construcción de viviendas.
La existencia de suelos de relleno, que requieran una importante inversión en su mejoramiento para la correcta habilitación.	El Estudio de mecánica de suelos no advierte dificultades especiales para desarrollo del proyecto que signifiquen una inversión para su correcta habilitación, así mismo según el modelo estratigráfico el terreno está constituido por una primera capa vegetal y de relleno, correspondiendo a un suelo removido por actividades agrícolas, sin presencia de escombros, bajo esta capa predomina la grava de origen fluvial en matriz limosa a arenosa.
La existencia y / o admisión de proyectos con uso de suelo actividad productiva o infraestructura calificada como molesta, insalubre o contaminante, o peligrosa-conforme al artículo 4.14.2 de la OGUC, en el sector en que se emplace el predio, cuyo funcionamiento pudiese resultar incompatible con la construcción de viviendas, sea que se encuentre o no permitido el uso de suelo residencial destino vivienda en los señalados predios, de acuerdo al IPT.	En la zona (ZU-8), donde se emplaza el predio, no se permite proyectos de actividad productiva calificadas como molesta, insalubre o contaminante, o peligrosa, mismas situación acontece con la zona ZU-7 ubicada al sur oriente del terreno, sin embargo, en la zona adyacente ZU-4 ubicada al nororient, se permiten el uso de suelo Actividades Productivas e Infraestructura calificadas como Inofensiva. Todo lo anterior se considera que no resulta incompatible con la construcción de viviendas.
La existencia de una prohibición expresa del uso de suelo residencial destino vivienda aplicable al sector en que se encuentra emplazado el predio de acuerdo al IPT vigente. Para la ponderación de esta circunstancia, se deberá recurrir a la información disponible en la memoria explicativa del PRC respectivo.	En la Ordenanza Local del PRC de Curicó para la Localidad de Los Niches, Zona Residencial ZU-8, no existe prohibición expresa respecto del uso de suelo residencial destino vivienda.





ANÁLISIS DE PERTINENCIA HABILITACIÓN
NORMATIVA DE TERRENOS VILLA LOS CISNES - COMUNA DE CURICÓ

Acogido al Artículo Cuarto de la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Capítulo I, Párrafo 2°. Ley 21.450
Noviembre 2025

La existencia de franjas o zonas no edificables en el predio conforme a lo expuesto a lo señalado en el punto 3.3. de la circular 458 DDU469 de fecha 14.10.2022.	No hay existencia de franjas o zonas no edificables en terreno del proyecto.
La existencia de áreas de protección de recursos de valor natural, de acuerdo a lo señalado en el punto 3.3. de la circular 458 DDU469 de fecha 14.10.2022.	No hay existencia de áreas de protección de recursos de valor natural en el terreno del proyecto.
Relacionado con lo anterior, la necesidad de ingresar al sistema de evaluación de impacto ambiental conforme a las características del terreno conforme a las hipótesis de ingreso consagradas en el artículo 10 de la Ley N°19.300 sobre las bases generales del Medio Ambiente y artículo 3 Decreto N°40 de 2012 que aprueba el reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental.	Requiere ingresar al sistema de evaluación de impacto ambiental. Artículo 10° Ley 19.300, letra h), y el Artículo 3, literal h.1.3. del Decreto 40 del 2013. El proyecto que se requiere factibilizar, se encuentra en la Zona Saturada de Curicó; por otra parte, se estima una construcción de 387 viviendas >160 viviendas de acuerdo a DDU 472.
La existencia de antecedentes técnicos o históricos que den cuenta de la exposición del predio a amenazas de origen natural o antrópico, tales como aquellas identificadas en el inciso séptimo del mismo artículo 2.1.17. de la OGUC, aun cuando no exista instrumento de planificación que califique el sector como un área de riesgo. En estos casos deberá considerarse la necesidad de los proyectos definitivos de incorporar obras y medidas de mitigación que permitan abordar tales amenazas.	El terreno, de acuerdo al IPT vigente, no está afecto por áreas de riesgo de origen natural ni originados por la actividad o intervención humana.

Finalmente, y luego de este Análisis de Pertinencia, podemos concluir que resulta adecuada la aplicación del mecanismo excepcional de Habilitación Normativa de Terrenos para el predio denominado **Lote A resultante de la subdivisión de la Parcela N°21, del Proyecto de Parcelación Casas Grandes de la comuna y provincia de Curicó** ubicado en Camino Interior N°1 de la localidad de Los Niches, comuna de Curicó.


PABLO CAMPOS BANUS
ARQUITECTO
Secretario Regional Ministerial de Vivienda
y Urbanismo Región del Maule



SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE
Oficina de Partes - Calle 2 Norte N° 720, Talca.