



**ORD.:** N°           - 1001           /

**ANT.:** ORD. N° 0169/2016 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.  
ORD. N° 350/2016 de la Directora SAG Región de Valparaíso.

**MAT.:** Se pronuncia favorablemente sobre solicitud de informe del artículo 55° LGUC, Predio Rol 332-174 de propiedad de Ángel Gustavo Olivares Valdebenito, Comuna de Limache, Provincia de Marga Marga.

**ADJ.:** Expediente

VALPARAISO, **25 ABR 2016**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE VALPARAISO**

**A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA  
REGION DE VALPARAISO**

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso que suscribe, en atención a la solicitud citada en el Antecedentes, y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa lo siguiente:

**1. Antecedentes de la Propiedad:**

Propietario	:	Ángel Gustavo Olivares Valdebenito
Ubicación	:	Sector Los Laureles
Comuna	:	Limache
Superficie Predial	:	5.000,00 m2
Rol de Avalúo	:	332-174

**2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:**

Se encuentra fuera del límite urbano emplazándose en el sector rural según el Plan Regulador Comunal de Limache vigente.

### 3. Características del Proyecto:

Breve Descripción	:	La petición es para informe favorable de construcción sin subdivisión del predio con un área total de 5.000,00 m <sup>2</sup> , es para destinar de equipamiento comercial al área rural, cuyo programa considera el emplazamiento y construcción de un galpón, bodega, oficina, pañol, servicios higiénicos y dormitorio cuya superficie construida equivale a 340,00 m <sup>2</sup>
Uso de suelo - Destino	:	Equipamiento Comercial
Superficies Proyectadas	:	Para la construcción de un galpón, bodega, oficina, pañol, servicios higiénicos y dormitorio cuya superficie construida equivale a 340,00 m <sup>2</sup>

4. Analizados los antecedentes aportados por el requirente referidos al proyecto señalado en los puntos precedentes, este **se informa favorablemente**.

**En consecuencia**, conforme al artículo 2.2.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se establece el siguiente **grado de urbanización mínima**:

- **Agua Potable:**  
Deberá contar con dotación de agua potable a través de empresa sanitaria o de solución particular certificada por la Autoridad Sanitaria respectiva, que sea suficiente en calidad y cantidad para el proyecto propuesto.
- **Alcantarillado:**  
La dotación de este servicio deberá resolverse en base a colectores públicos ó a una solución particular tal como fosa y pozo absorbente, drenes u otro sistema, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, según proyecto aprobado por la Autoridad Sanitaria correspondiente el que deberá ser presentado ante la D.O.M..
- **Electricidad:**  
Deberá contar con red eléctrica en el predio, cuya factibilidad deberá acreditarse ante la D.O.M..
- **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.
- **Pavimentación:**  
Dado el destino, configuración y accesibilidad por la vialidad de camino existente Los Aromos, definido en conformidad a plano adjuntado a la presentación en comento, no se formulan exigencias de pavimentación por considerarse suficiente las condiciones existentes. No obstante, lo anterior, se deberá requerir un Certificado de Bien Nacional de uso público a la DOM de Limache y Certificado de Faja Fiscal a la Dirección de Vialidad MOP, de la vía de acceso al predio.

5. Conforme a lo establecido en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las obras de edificación y urbanización deberán requerir el respectivo **permiso de edificación** ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente, conforme al procedimiento aplicable al caso según lo preceptuado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, organismo que deberá verificar el cumplimiento de lo señalado en el presente informe, como así también observar el cumplimiento de la normativa de urbanismo y construcciones aplicable al caso.

En relación a las normas urbanísticas a considerar, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.2, las áreas no reguladas por Instrumentos de Planificación Territorial se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

6. Sin perjuicio de lo señalado en los puntos precedentes, y atendido el carácter excepcional y restrictivo de las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cabe precisar que el proyecto informado favorablemente se refiere **exclusivamente** a lo descrito en el Punto 3 del presente documento.

Lo anterior, deberá ser **verificado y exigido** por la Dirección de Obras que corresponda, al momento de evaluar la solicitud de permiso de edificación respectiva.

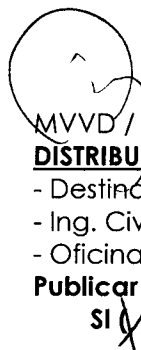
7. En el caso que el proyecto de edificación o urbanización presentado a la Dirección de Obras Municipales, presente variaciones respecto de lo informado en el presente documento, se estará a los márgenes establecidos en los incisos sexto y séptimo del artículo 1.4.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.

En caso de **exceder los referidos márgenes, o presentarse alteraciones sustantivas al proyecto**, se deberá requerir un nuevo pronunciamiento de esta Secretaría Regional Ministerial.

Saluda atentamente a Ud.,

**RODRIGO URIBE BARAHONA**  
Secretario Regional Ministerial  
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso



  
MVVD / ABM  
**DISTRIBUCION**  
- Destinatario  
- Ing. Civil informante  
- Oficina de Partes  
**Publicar Transparencia**  
SI (X) NO ( )