

- 1023

ORD.: N° \_\_\_\_\_/

ANT.: ORD. N°295 de fecha 04.04.2016 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.

MAT.: Se pronuncia favorablemente a solicitud de modificación de las superficies autorizadas originalmente en nuestro Ord. N° 145/2015 Cambio de Uso de Suelo, artículo 55° LGUC, Predio Rol 127-10 de propiedad de Albertina Hueche Bravo, Comuna de Santa María, Provincia de San Felipe.

ADJ.: Expediente

VALPARAISO, 26 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 Antecedentes, y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa que revisados sus antecedentes se ha autorizado modificar las superficies de la subdivisión de su proyecto, aprobado originalmente por nuestro ORD. N° 145 del 16.01.2015. Por lo anterior, informamos lo siguiente:

**1. Antecedentes de la Propiedad:**

Propietario	:	Albertina Hueche Bravo
Ubicación	:	Tocornal S/N°, Sector El Pino
Comuna	:	Santa María
Superficie Predial	:	1.210,87 m2
Rol de Avalúo	:	127-10
Coordenadas	:	345150 / 6372142

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

El Predio motivo de la solicitud se emplaza en el área rural, es decir fuera de los límites urbanos establecidos por los instrumentos de planificación territorial vigentes que involucran la Comuna de Santa María; según Certificado N° 67/14 otorgado con fecha 30.05.2014, por la Dirección de Obras Municipales.

**3. Características del Proyecto:**

Breve Descripción	:	El proyecto corresponde a un loteo de 2 predios cuyas dimensiones se exponen en el cuadro de subdivisión propuesta.
Uso de suelo - Destino	:	Cada uno de los lotes resultantes del loteo será destinado a la construcción de una vivienda social o viviendas de hasta 1000 U.F. de carácter individual que cuenten con los requisitos para postular al subsidio del Estado.

Superficie Proyectada	:	1.210,87 m2		
Subdivisión Propuesta	:	Lote	Superficie (m2)	Destino
		Lote A1-1X	720,75	Vivienda Acogida al Art. 55 LGUC
		Lote A 1-1Y	490,12	Vivienda Acogida al Art. 55 LGUC
		Nº Total de lotes: 2	1.210,87 m2	

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

**En consecuencia**, conforme al artículo 6.3.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se establece el siguiente **grado de urbanización mínima**:

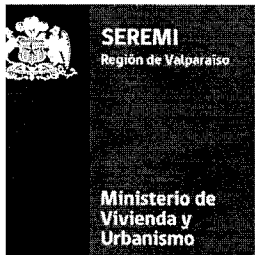
- **Agua Potable:** Existe factibilidad de Agua Potable según consta en Certificado de Factibilidad N° 366575 otorgado por ESVAL con fecha 07.08.2014.
- **Alcantarillado:** Conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, si existe. En su defecto, redes colectivas conectadas a plantas de tratamiento y su disposición final, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.

En el caso de que esto aún no sea factible deberá dotar al predio de solución de fosa séptica y pozo absorbente, aprobada por el Ministerio de Salud, de conformidad al Reglamento General de Alcantarillados Particulares. Esta solución puede ejecutarse en forma progresiva, aceptándose inicialmente letrina sanitaria, en las condiciones que apruebe el Servicio de Salud Regional correspondiente.

- **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.
- **Electricidad:** Se adjunta certificado de factibilidad empresa Chilquinta Energía S.A, emitido el 07.08.2014, que certifica factibilidad de suministro eléctrico al predio, debiendo cumplirse con las condiciones que determine dicho servicio para el empalme de las construcciones propuestas, de conformidad a la legislación vigente.
- **Pavimentación:** La subdivisión propuesta tiene frente y accede a través de un camino público cuyas características y condiciones se consideran suficientes para el sector rural donde se ubican.

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. Al respecto, se informa la existencia de una construcción en el predio la que deberá ser regularizada en conformidad a la legislación vigente.

6. Sin perjuicio de lo señalado en los puntos precedentes, cabe precisar que el proyecto informado favorablemente se refiere a una subdivisión en la cual los lotes resultantes serán destinados exclusivamente a la construcción de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.



Lo anterior, deberá ser verificado y exigido por la Dirección de Obras que corresponda, para cuyos efectos se estará a lo dispuesto en el artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como así también a lo establecido en el Título 6 Reglamento Especial de Viviendas Económicas, del mismo cuerpo legal.

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.
8. Conforme a lo dispuesto en el artículo tercero de la Ley N°20.703 (D.O. 05.11.2013), que modificó el artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, corresponde a las Direcciones de Obras Municipales dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En consecuencia una vez que esa SEREMI autorice la presente subdivisión, corresponderá que en definitiva la Dirección de Obras Municipales respectiva autorice la presente subdivisión conforme al procedimiento establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para estos casos.

Saluda atentamente a Ud.,

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



MVVD/CHS

**DISTRIBUCION**

- Destinatario
  - Archivo
  - Oficina de Partes
  - **Publicar Transparencia**
- SI (X) NO ( )**