



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.Nº - 1038 /

ANT.: ORD. Nº 335 de fecha 13.04.16 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.

MAT.: Se pronuncia favorable respecto a solicitud de informe inciso tercero, artículo 55º LGUC, Predio Rol 254-141 de propiedad Sonia Vergara Zamora, Comuna de Catemu, Provincia de San Felipe.

VALPARAISO, 28 ABR 2016

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA REGION DE VALPARAISO

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO 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 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa lo siguiente:

1. Antecedentes de la Propiedad:

Propietario	:	Sonia Vergara Zamora,
Ubicación	:	Calle La Gruta S/Nº, El Ñilhue, Comuna de Catemu, Provincia de San Felipe.
Comuna	:	Catemu.
Superficie Predial	:	1.182 m2
Coordenadas UTM WGS84	:	320.055E 6.377.848 S
Rol de Avalúo	:	254-141

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 Catemu; según Certificado Nº 18 otorgado, con fecha 18.02.2016, por el Director de Obras Municipales.

3. Características del Proyecto:

Breve Descripción	:	Subdivisión de predio en 2 lotes, siendo destinados a la construcción de una vivienda social o vivienda de hasta 1000 U.F. de carácter individual y que cuente con los requisitos para postular al subsidio del Estado.		
Uso de suelo - Destino	:	Construcción de viviendas de hasta un valor de 1000 U.F., que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.		
Superficie Proyectada	:	1.182,00m ²		
Subdivisión Propuesta	:	Lote	Superficie (m ²)	Destino
		Lote A	902,00	Vivienda social o vivienda de valor hasta 1.000 UF
		Lote B	280,00	
		Nº Total de lotes: 2	Sup. Total: 1.182,00	

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 6.3.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se establece el siguiente grado de urbanización mínima:

- Agua Potable: El interesado adjunta certificado de factibilidad de Comité de Agua Potable Rural "Ñilhue Unido" de fecha 22.02.2016 acreditando suministro. Se deberá verificar factibilidad o en su defecto, solución propia consistente en noria, pozo profundo o vertiente, según lo previsto en el Código Sanitario o la solución que en casos fundados autorice la autoridad de salud competente. ¹
- Alcantarillado: Conexión a red pública si ésta existe. En su defecto, 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.
- Electricidad: El interesado adjunta certificado de factibilidad LL.2016/055 de fecha 22.02.2016 de "Chilquinta Energía", acreditando factibilidad de suministro eléctrico, debiendo cumplirse con las condiciones que determine dicho servicio para el empalme de los lotes propuestos, de conformidad a la legislación vigente.
- Pavimentación: La subdivisión propuesta accederá a través de Calle La Gruta cuyas características y condiciones se consideran suficientes para el sector rural donde se ubica.

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.

¹ Modificado por D.S. 284 – D.O. 20.12.06, agrega expresión.

6. Sin perjuicio de lo señalado en los puntos precedentes, cabe precisar que el proyecto informado favorablemente se refiere a una subdivisión cuyos lotes resultantes serán destinados exclusivamente a la construcción de una vivienda social o de una vivienda de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuente con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, conforme lo indicado en el punto 3 del presente informe. Es pertinente consignar que en el lote resultante "Lote 1", existe construida una vivienda. 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.

Asimismo el Director de Obras Municipales, deberá verificar que los lotes resultantes accedan a través de una vía con calidad de bien nacional de uso público.

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
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso



INCLUIDO: Antecedentes

Asesoría Jurídica/MVVD/IMC

DISTRIBUCION:

- Departamento Desarrollo urbano
- Oficina de Partes
- Destinatario: SEREMI AGRICULTURA

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI (X) NO ()