



ORD.: N° 1089 /

ANT.: ORD. N° 338 de fecha 13.04.2016 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.

MAT.: Se pronuncia favorablemente a solicitud de Cambio de Uso de Suelo, artículo 55° LGUC, Predio Rol 276-161 de propiedad de Rosa Muñoz Hevia y otros, comuna de Putaendo, Provincia de San Felipe.

ADJ.: Expediente

VALPARAISO, **29 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 lo siguiente:

**1. Antecedentes de la Propiedad:**

Propietario	:	Rosa Muñoz Hevia y otros.
Ubicación	:	Ruta E-525. Sitio N° 14 del proyecto de parcelación El Tártaro y Lo Vicuña
Comuna	:	Putaendo
Superficie Predial	:	6.000 m2
Rol de Avalúo	:	276-161
Coordenadas	:	338931 / 6392952

**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 Putaendo; según Certificado de Informaciones Previas N° 447 / 2015 otorgado con fecha 25.06.2015, por la Dirección de Obras Municipales.

**3. Características del Proyecto:**

Breve Descripción	:	El proyecto corresponde a una subdivisión de 2 predios resultantes cuyas dimensiones se exponen en el cuadro de subdivisión propuesta.
Uso de suelo - Destino	:	Uno de los lotes resultantes de la subdivisión será destinado a la actividad agrícola, mientras que el restante será destinado a la construcción de una vivienda social o vivienda de hasta 1000 U.F. de carácter individual que cuente con los requisitos para postular al subsidio del Estado.

Superficie Proyectada	:	6.000 m <sup>2</sup>		
Subdivisión Propuesta	:	Lote	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destino
		Lote 14-A	3.000	Agrícola
		Lote 14-B	3.000	Vivienda Acogida al Art. 55 LGUC
		Nº Total de lotes: 2	6.000	

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 por certificado otorgado por el Comité de Agua Potable Rural Rinconada de Guzmanes, expedido con fecha 30.06.2015
- **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, aprobado 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 boleta de consumo eléctrico expedida por Chilquinta Energía S.A, con fecha 15.10.2015, 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 116º 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.
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 uno de los lotes resultantes será destinado exclusivamente al uso agrícola; mientras que el restante será destinado a la construcción de una vivienda social o de vivienda de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuente con los requisitos para obtener el subsidio del Estado. También se deja constancia de



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

que los proyectos que se ejecuten en el predio deberán respetar las indicaciones que efectúe la Dirección de Vialidad del MOP para la Ruta E-525.

También se ha constatado la existencia de una casa y bodega en el terreno, construcciones que deberán ser regularizadas según la legislación vigente.

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.

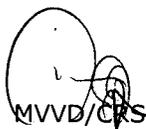
7. En el caso que el proyecto de edificación o urbanización presentado a la Dirección de Obras Municipales, presente variaciones respecto de lo informado en el presente documento, se estará a los márgenes establecidos en los incisos sexto y séptimo del artículo 1.4.7 de la Ordenanza General de Urbanismo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

**DISTRIBUCION**

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes
- **Publicar Transparencia**

SI ( ) NO ( )

