



ORD.: N° 1120 /

ANT.: ORD. N° 276, de fecha 28.03.16, de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.

MAT.: **Informa favorablemente** solicitud de aplicación del artículo 55° LGUC, en predio rústico denominado "Resto de la propiedad raíz ubicada en sector Pueblo Unión Americana", rol de avalúo N° 32-36, Comuna de Hijuelas.

ADJ.: Expediente

VALPARAISO, -3 MAY 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:

Propietaria	:	Marcela Alejandra Astudillo Mena.
Ubicación	:	Resto de la propiedad raíz, ubicada en sector Pueblo Unión Americana; Callejón San Antonio N° 18.
Comuna	:	Hijuelas
Superficie	:	21.000 m2 .
Rol de Avalúo	:	32-36

2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

El predio se encuentra ubicado fuera del límite urbano emplazándose en el área rural de acuerdo al Plan Regulador Comunal vigente y según consta en Certificado N° 934/2015, de fecha 16.10.2015, emitido por el Director de Obras Municipales de la Comuna de Hijuelas.

Breve Descripción	:	La petición de informe favorable, según proyecto presentado, es para el emplazamiento y construcción de equipamiento turístico, comercial y deportivo, considerando en el programa: área de administración, vivienda del cuidador y bodega; área de servicio, incluyendo restaurante y bodegas; área deportiva con dos multicanchas, camarines, bodega y dos piscinas; área de estadía con quinchos y mesas ; además de estacionamientos para vehículos en las diferentes áreas. La superficie total predial es de 21.000 m2 y el área a construir es de 1.230 m2.
Uso de suelo - Destino	:	Equipamiento Turístico, Comercial y Deportivo

Superficie Proyectada a construir	:	1.230 m2.
---	---	-----------

3. 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 a cumplir para el proyecto**:

▪ **Agua Potable:**

Se cuenta con Certificado de Existencia de Red en Vía Pública otorgado por la Cooperativa de Servicio de Agua Potable De Americana Ltda. Petorquita, que indica que en Callejón San Antonio N° 18 existe red de Agua Potable en vía pública, encontrándose con Factibilidad.

Se prohíbe el abastecimiento a través de camiones aljibes.

▪ **Alcantarillado:**

Se considera la dotación de este servicio en base a una solución particular, la que deberá cumplir con lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, según proyecto que deberá aprobado y recibido por la Autoridad Sanitaria correspondiente. Documentos que deberán ser presentados ante la D.O.M.

Se prohíbe estrictamente verter todo tipo de efluentes sin tratar a las quebradas circundantes.

▪ **Electricidad:**

Se adjunta con Certificado otorgado por Chilquinta Energía S.A. con fecha 11.09.15, señalando que en la propiedad ubicada en Callejón San Antonio N° 18, existen redes de distribución de energía eléctrica domiciliario con medidor instalado desde el año 2009. Documento que para la aprobación del proyecto deberá ser presentado 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:**

El predio tiene acceso por Callejón San Antonio, vía pública cuyas características se consideran adecuadas al sector rural donde se emplaza y que comunica con el área urbana a través de Calle Tres Esquinas y con vía de servicio de la Ruta 5.

4. Conforme a lo establecido en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las obras de edificación y urbanización deberán requerir los respectivos **permisos de edificación** ante la Dirección de Obras Municipales de Hijuelas, 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 vigente.

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.



5. 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 Municipales de Hijuelas, al momento de evaluar la solicitud de permiso de edificación respectiva.

6. En el caso que el proyecto de edificación 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



MVV/DORS.
[Handwritten signature]

DISTRIBUCION

- Destinatario
- DOM Hijuelas
- Archivo
- Oficina de Partes

Publicar Transparencia

SI (X) NO ()

