



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

- 1148

ORD.: N° _____ /

ANT.: -Ord. N° 155 de la Seremi de Agricultura Región de Valparaíso, del 18.02.2016.

MAT.: **Informa favorablemente, solicitud de Subdivisión Predial acogida al artículo 55° de la LGUC, ubicada en Sector Avda. Las Américas, Comuna de Limache.**

ADJ.: Expediente

VALPARAISO, - 6 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 Antecedente, 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	:	Carlos Javier Avendaño Otto.
Ubicación	:	calle Las Américas N° 10, parcelación Los Olmos de Lo Urmeneta,
Comuna	:	Comuna de Limache
Superficie Predial	:	1.340,32 m2
Roles de Avalúo	:	330 - 87 y 330 - 88

2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

Los sitios se encuentra fuera del límite urbano, emplazándose en el área rural de acuerdo al Plan Regulador Comunal vigente y según consta en Certificados de Informaciones Previas N° 2668 y N° 1855 de fechas 29.10.2015 y 27.08.15, respectivamente, emitidos por la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Limache.

3. Características del Proyecto:

Breve Descripción	:	El proyecto presentado corresponde a una subdivisión con destino habitacional que considera destinar los ocho predios resultantes a la construcción de viviendas sociales o viviendas de hasta un valor de 1000 UF, que cuente con los requisitos para obtener subsidio del Estado. Previamente se ha aprobado en la DOM de Limache la fusión de los predios roles de avalúo 330-87 y 330-88.		
Uso de suelo - Destino	:	Uso habitacional		
Subdivisión Propuesta	:	Lotes	Superficie (m2)	Destino
		N° 01	168,01	habitacional
		N° 02	156,31	habitacional
		N° 03	151,88	habitacional

N° 04	149,70	habitacional
N° 05	147,33	habitacional
N° 06	134,05	habitacional
N° 07	215,83	habitacional
N° 08	217,21	habitacional
N° Total de lotes: 8	Sup. Total: 1.340,32	

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

- **Agua Potable**: El proyecto cuenta con Certificado de Factibilidad N° 99160, de fecha 11.11.2015, otorgado por la Empresa Sanitaria Esval S.A que señala que el predio se encuentra dentro de su territorio operacional y que el proyecto de ocho viviendas tiene **factibilidad de ser conectado al servicio público de Agua Potable**, debiendo tener presente las condiciones que se indican en el documento.
- **Alcantarillado**: El proyecto cuenta con Certificado de Factibilidad N° 99160, de fecha 11.11.2015, otorgado por la Empresa Sanitaria Esval S.A que señala que el predio se encuentra dentro de su territorio operacional y que el proyecto de ocho viviendas tiene **factibilidad de ser conectado al servicio público de Alcantarillado de aguas servidas**, debiendo tener presente las condiciones que se indican para el empalme a la red.
- **Electricidad** : Chilquinta Energía S.A, con fecha 13.11.15, otorgó Certificado de Factibilidad para **suministrar energía eléctrica** para el proyecto emplazado en la propiedad ubicada en Avda. Las Américas N° 10 esquina de Palmira Romano Norte. Documento que deberá ser presentado ante la Dirección de Obras Municipales.
- **Pavimentación** : El terreno equina, tiene frente a dos **vías públicas, pavimentadas**: Avenida Las Américas y Avenida Palmira Romano Norte, cuyas características se consideran adecuadas.

La vía Avenida Palmira Romano Norte, corresponde a la Ruta F- 62, la cual se encuentra bajo la administración de la Dirección Regional de Vialidad del MOP. En este marco el Jefe Provincial de Vialidad Quillota emitió el Certificado N° 130, de fecha 24.07.15, en el cual se indica que la citada vía tiene un ancho de Faja Fiscal de 25,50 m. Indicando que la línea de cierre para la propiedad Rol N° 330-87 de la Comuna de Limache, debe ubicarse a 14,10 m., del eje de la calzada de la Ruta F – 62.

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 de Limache, 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.
6. Sin perjuicio de lo señalado en los puntos precedentes, cabe precisar que el proyecto informado favorablemente se refiere a una subdivisión, cuyos ocho predios 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 de Limache, 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



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

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

Saluda atentamente a Ud.,


NERINA PAZ LOPEZ
Secretario Regional Ministerial (S)
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso




MVVD-CRS

DISTRIBUCION

- Destinatario
- DOM de Limache
- Archivo
- Oficina de Partes