



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1150 /

ANT.: -Ord. N° 156 de fecha 18.02.16 de la Seremi de Agricultura Región de Valparaíso.

MAT.: **Informa favorablemente** solicitud de **Subdivisión Predial acogida al artículo 55° LGUC**, en sector Lo Hidalgo, Granizo, **Comuna de Olmué**, provincia de Marga Marga.

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 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:

Propietarios	: Ariana del Carmen Guzmán Reyes y Otros
Ubicación	: Sitio N° 10, Camino Circunvalación N° 3850 , Sector Lo Hidalgo, Granizo
Comuna	: Olmué
Superficie Predial	: 4.452,70 m2
Rol de Avalúo	: 303- 63

2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

El predio se encuentra **fuera del límite urbano**, emplazándose en el área rural de acuerdo al Plan Regulador Comunal vigente y según consta en Certificado de Informaciones Previas N° 3141/15, de fecha 06.10.15, emitido por el Director de Obras Municipales de la Comuna de Olmué.

3. Características del Proyecto:

Breve Descripción	: El proyecto corresponde a la subdivisión del predio en cinco lotes destinados a la construcción, en cada uno de ellos, de una vivienda social o vivienda de hasta un valor de 1000 UF, que cuente con los requisitos para obtener subsidio del Estado.						
Uso de suelo Destino	: Habitacional						
Subdivisión Propuesta	: <table border="1"><thead><tr><th>Lotes</th><th>Superficie (m2)</th><th>Destino</th></tr></thead><tbody><tr><td>Lote 10 A</td><td>879,70</td><td>vivienda</td></tr></tbody></table>	Lotes	Superficie (m2)	Destino	Lote 10 A	879,70	vivienda
Lotes	Superficie (m2)	Destino					
Lote 10 A	879,70	vivienda					

	Lote 10 B	893,16	vivienda
	Lote 10 C	887,12	vivienda
	Lote 10 D	887,75	vivienda
	Lote 10 E	854,90	vivienda
N° Total de Lotes: 5	Sup. Total : 4.422,43 m2.		

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

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

▪ **Agua Potable:**

Se adjunta Certificado N° 123/2015, otorgado por la Cooperativa de Servicios de Agua El Granizo Ltda., de fecha 07.10.15, indicando que la propiedad **cuenta con empalme** y dotación de agua potable.

Se deberá solicitar la factibilidad de dotación de agua potable para los nuevos lotes con destino habitacional que consulta la subdivisión predial propuesta.

Se prohíbe el abastecimiento de agua potable mediante camiones aljibes.

▪ **Alcantarillado:**

Por no existir red pública de alcantarillado en el área, se debe considerar para las viviendas que se construyan en los lotes proyectados una **solución particular**, cuyo proyecto debe contar con la aprobación de la Autoridad Sanitaria de la Secretaría Ministerial de Salud de la Región de Valparaíso; debiéndose solicitar la posterior recepción, de conformidad al **Reglamento sobre Alcantarillados Particulares**.

Se prohíbe verter cualquier tipo de efluentes y aguas residuales sin tratar a las quebradas adyacentes, evitando todo tipo de contaminación al medio ambiente circundante.

▪ **Electricidad:**

El sector cuenta con servicio público y domiciliario ; se adjunta Certificado otorgado por Chilquinta Energía S.A., de fecha 09.10.2015. Se deberá solicitar la factibilidad de suministro para los cinco lotes con destino habitacional que consulta la subdivisión propuesta; lo que deberá ser presentado ante la Dirección de Obras Municipales.

▪ **Pavimentación:**

El terreno tiene frente y accede a Camino Circunvalación, vía pública que limita el área urbana de Olmué y cuyas condiciones y características se consideran adecuadas para el **sector rural**, donde se emplaza el proyecto.

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.

6. Sin perjuicio de lo señalado en los puntos precedentes, cabe precisar que el proyecto informado favorablemente se refiere a una subdivisión predial, que considera cinco lotes resultantes, los cuales serán destinados **exclusivamente** a la construcción, en cada uno



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ellos de una viviendas 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.

Lo anterior, deberá ser **verificado y exigido** por la Dirección de Obras Municipales de Olmué, 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 ingresado 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. En consecuencia una vez que esa SEREMI autorice la presente subdivisión, corresponderá que en definitiva la Dirección de Obras Municipales de Olmué 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/SRS.
DISTRIBUCION
- Destinatario
- DOM Olmué
- Archivo
- Oficina de Partes