



ORD.: N° 1154 /

ANT.: ORD. N° 239/2016 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.
ORD. N° 79/2016 de la SEREMI MIMVU Valparaíso.
ORD. N° 6666/2015 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.
ORD. N° 1347/2015 de la SEREMI MIMVU Valparaíso.
ORD. N° 6230/2015 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.

MAT.: Se pronuncia solicitud de informe inciso tercero, artículo 55° LGUC, Predio Rol 152-279 de propiedad de Guadalupe Mesías Canto y Otros, Comuna de Llay Llay, Provincia de San Felipe.

VALPARAISO,

ADJ.: Expediente

- 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:

Propietario	:	Guadalupe Mesías Canto y Otros
Ubicación	:	Sector El Porvenir
Comuna	:	Llay Llay
Superficie Predial	:	4.396,00 m2
Rol de Avalúo	:	152-279

2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

Se encuentra fuera del límite urbano emplazándose en el sector rural según el Plan Regulador Comunal de Llay Llay vigente.

3. Características del Proyecto:

Breve Descripción	:	La petición es para subdividir el predio en once (11) lotes, para la construcción en cada uno de ellos, de una vivienda social o vivienda de hasta un valor de 1000 U.F. y que cuente con los requisitos para postular al subsidio del Estado.		
Uso de suelo - Destino	:	Habitacional: Vivienda individual.		
Subdivisión Propuesta	:	Lote	Superficie (m2)	Destino

Lote 1	327,00	Habitacional
Lote 2	390,00	Habitacional
Lote 3	360,00	Habitacional
Lote 4	360,00	Habitacional
Lote 5	360,00	Habitacional
Lote 6	216,00	Habitacional
Lote 7	216,00	Habitacional
Lote 8	390,00	Habitacional
Lote 9	307,50	Habitacional
Lote 10	270,00	Habitacional
Lote 11	311,50	Habitacional
Calle Local	880,00	Vialidad pública
Total predio	4.396,00	

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

▪ **Agua Potable:**

Deberá contar con dotación de agua potable a través de empresa sanitaria o de solución particular certificada por la Autoridad Sanitaria respectiva, que sea suficiente en calidad y cantidad para el proyecto propuesto.

▪ **Alcantarillado:**

La dotación de este servicio deberá resolverse en base a colectores públicos ó a una solución particular tal como fosa y pozo absorbente, drenes u otro sistema, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, según proyecto aprobado por la Autoridad Sanitaria correspondiente el que deberá ser presentado ante la D.O.M.

▪ **Electricidad:**

Deberá contar con red eléctrica en el predio, cuya factibilidad deberá acreditarse 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:**

Dado el destino, configuración y accesibilidad por vialidad local pública propuesta, definido en conformidad a plano de subdivisión adjuntado a la presentación en comento, se formulan las siguientes exigencias de pavimentación.

- Carpeta de Rodado: Imprimación Asfáltica Reforzada (primera aplicación: Imprimación MC-30 o MC-70; segunda aplicación: emulsión asfáltica CRS-2), y aplicación de capa de gravilla (3/8"), debidamente compactada.
- Base Granular: Base CBR \geq 100% en el espesor total de 0,15 mt. y compactado hasta un 90% y 95% de la DMCS. Considerando una subrasante CBR \geq 20% (suelo natural ó mejoramiento).
- Considerando el escurrimiento superficial del sistema de evacuación de aguas lluvias y las obras anexas necesarias, se deberá confinar con elementos soleras tipo C, con respectivo respaldo hormigón (170 kg/cm³).

No obstante, lo anterior se deberá solicitar a la DOM de Llay Llay un Certificado de calidad jurídica de la vía de acceso (señalada como camino público) como Bien nacional de uso Público.

5. Se deberá mantener una franja de restricción para construcciones con respecto al Estero Vichiculum de 10 mts., medidos del eje hidráulico del cauce natural señalado.
6. 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.
7. Sin perjuicio de lo señalado en los puntos precedentes, cabe precisar que el proyecto informado favorablemente se refiere a una subdivisión cuyo Lotes respectivos serán destinados **exclusivamente** a la construcción de la vivienda social o 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 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.

8. 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.

9. 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 / ABM

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes

Publicar, Transparencia

SI () NO ()

