



**ORD.:** N°           - 1 2 0 3           /

**ANT.:** ORD. N° 0277/2016 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.  
ORD. N° 2787/2015 de la Directora SAG Región de Valparaíso.

**MAT.:** Se pronuncia favorablemente sobre solicitud de informe del artículo 55° LGUC, Predio Rol 255-23; 255-25 y 255-83 de propiedad de Asesoría e Inversiones Nabor Reyes y Cia. Ltda., Comuna de Olmué, Provincia de Marga Marga.

**ADJ.:** Expediente

VALPARAISO, **13 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	:	Asesoría e Inversiones Nabor Reyes y Cia. Ltda.
Ubicación	:	Sector Granizo
Comuna	:	Olmué
Superficie Predial	:	16.270,91 m2 (Sup. Total de los 3 predios a fusionar)
Rol de Avalúo	:	255-23; 255-25 y 255-83

**2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:**

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

### 3. Características del Proyecto:

Breve Descripción	:	La petición es para informe favorable de construcción en un área total de 16.270,81 m <sup>2</sup> , con el objetivo de destinar para equipamiento turístico
Uso de suelo - Destino	:	Equipamiento turístico
Superficies Proyectadas	:	Para la construcción de Cabañas Domos, Administración Domo, Spa, Restaurant, Quincho, Sala de máquinas, piscinas, estacionamientos, entre otros, cuya superficie construida estimada de 1.500,00 m <sup>2</sup>

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 2.2.10 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 las vialidades de calles existentes El Sauce y Circunvalación Lo Guala, y por callejón vecinal Comunidad Olmué, definidos en conformidad a plano adjuntado a la presentación en comento, no se formulan exigencias de pavimentación por considerarse suficiente las condiciones existentes. No obstante, lo anterior, se deberá requerir un Certificado de Bien Nacional de Uso Público a la DOM de Olmué de las tres vías indicadas.

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.

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.

6. 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.

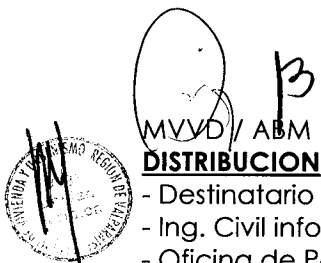
Lo anterior, deberá ser **verificado y exigido** por la Dirección de Obras que corresponda, al momento de evaluar la solicitud de permiso de edificación respectiva.

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.

Saluda atentamente a Ud.,

**RODRIGO URIBE BARAHONA**  
**Secretario Regional Ministerial**  
**de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso**



MVVD/ ABM  
**DISTRIBUCION**

- Destinatario
- Ing. Civil informante
- Oficina de Partes

**Publica) Transparencia**

SI (  ) NO (  )