



ORD.: N° 1204 /

ANT.: ORD. N° 0291/2016 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.
ORD. N° 606/2016 de la Directora SAG Región de Valparaíso.

MAT.: Se pronuncia favorablemente sobre solicitud de informe del artículo 55° LGUC, Predio Rol 332-239 de propiedad de Blanca Giovana Tejos Alarcón, Comuna de Limache, 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	:	Blanca Giovana Tejos Alarcón
Ubicación	:	Sector Los Laureles
Comuna	:	Limache
Superficie Predial	:	5.000,00 m2 (Sup. Total)
Rol de Avalúo	:	332-239

2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

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

3. Características del Proyecto:

Breve Descripción	:	La petición es para informe favorable de construcción sin subdivisión del predio con un área total de 5.000,00 m ² , es para destinar de equipamiento comercial cuya superficie construida equivale a 74,73 m ²
Uso de suelo - Destino	:	Equipamiento Comercial
Superficies Proyectadas	:	Para el Local comercial (sala de venta, bodega, baño, etc..) la superficie construida equivale a 74,73 m ²

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 la vialidad Los Laureles F-610, definido 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 Faja Fiscal de la Dirección de Vialidad MOP.

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 ()