



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° - 1 2 0 5 /

ANT.: ORD. N°188 de fecha 01.03.2016 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso

MAT.: Se pronuncia favorablemente solicitud de informe favorable, artículo 55° LGUC, Predio Rol 259-3 de propiedad de Ramona Magna Quezada y Otra.
Comuna de Putaendo.

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	:	RAMONA MAGNA QUEZADA Y OTRA.
Ubicación	:	Calle Bruna N° 26 Quebrada Herrera.
Comuna	:	PUTAENDO.
Superficie Predial	:	7.827,8 M2
Rol de Avalúo	:	259-3

2.- Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

La propiedad se emplaza en área rural y no cuenta con Instrumento de Planificación Territorial aprobado.

3.- Características del Proyecto:

Breve Descripción	:	Subdivisión del predio en 4 lotes para la construcción de vivienda por subsidio habitacional, a excepción del lote 1 que mantiene el uso agrícola.
Uso de suelo	:	habitacional
Superficie Proyectada	:	7827,80 m2
Subdivisión predial	:	Lote 1 ; 6027,80 m2 destino agrícola Lote 2-3 y 4 : 600,00 m2 c/u destino Habitacional hasta 1000 UF

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

- **Agua Potable:** La propiedad cuenta con certificado de dotación de agua potable otorgada por Comité de Agua Potable Rural Quebrada Herrera.
- **Alcantarillado:** Conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, si existe. En su defecto, redes colectivas

conectadas a plantas de tratamientos y su disposición final conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos , aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.

- **Electricidad:** La propiedad cuenta con conexión a red pública lo cual se acredita con certificado de dotación por parte de CHILQUINTA..
- **Pavimentación:** No se exigen obras de pavimentación ya que el proyecto no considera la apertura de calles.

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 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 sextos 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

