

ORD.: N°     --  1  2  2     /

ANT.: ORD. N° 6851 de fecha 24.12.15 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.

MAT.: Se pronuncia favorable respecto a solicitud de informe inciso tercero, artículo 55° LGUC, Predio Rol 328-86 de propiedad Guillermo Fuentealba Triangulao, Comuna de San Felipe, Provincia de San Felipe.

VALPARAISO, **14 ENE 2016**

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO (S)

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA  
REGIÓN DE VALPARAÍSO

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	:	Guillermo Fuentealba Triangulao
Ubicación	:	Camino el Molino, Sector San Rafael, Comuna de San Felipe, Provincia de San Felipe.
Comuna	:	San Felipe
Superficie Predial	:	5.060,00 m <sup>2</sup>
Coordenadas UTM WGS84	:	346.117 E 6.369.079 S
Rol de Avalúo	:	328-86

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

El Predio motivo de la solicitud se emplaza en el área rural, es decir fuera de los límites urbanos establecidos por los instrumentos de planificación territorial vigentes que involucran la comuna de San Felipe, conforme a lo indicado en Certificado N°1683 de fecha 27.07.2015 emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de San Felipe.

### 3. Características del Proyecto:

Breve Descripción	:	Subdivisión de predio en 2 lotes (Lote 14-A y Lote 14-B) siendo el Lote 14-B destinado a la construcción de una vivienda social o vivienda de hasta 1000 U.F. de carácter individual y que cuente con los requisitos para postular al subsidio del Estado. El Lote 14-A mantendrá su uso agrícola.		
Uso de suelo - Destino	:	Construcción de viviendas de hasta un valor de 1000 U.F., que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.		
Superficie Proyectada	:	5.060,00 m <sup>2</sup>		
Subdivisión Propuesta	:	Lote	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destino
		Lote 14-A	4.061,50	Agrícola.
		Lote 14-B	998,50	Vivienda social o vivienda de valor hasta 1.000 UF
		<b>N° Total de lotes: 2</b>	Sup. Total: 5.060,00	

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

- Agua Potable: El interesado adjunta Certificado N°462215 de fecha 03.11.2015 de ESVAL S.A, acreditando suministro. Se deberá verificar factibilidad o en su defecto, solución propia consistente en noria, pozo profundo o vertiente, según lo previsto en el Código Sanitario o la solución que en casos fundados autorice la autoridad de salud competente. 1
  - Alcantarillado: Conexión a red pública si ésta existe. En su defecto, solución de fosa séptica y pozo absorbente, aprobada por el Ministerio de Salud, de conformidad al Reglamento General de Alcantarillados Particulares. Esta solución puede ejecutarse en forma progresiva, aceptándose inicialmente letrina sanitaria, en las condiciones que apruebe el Servicio de Salud Regional correspondiente.
  - Electricidad: El interesado adjunta Certificado SF.2015/742 de fecha 03.11.2015 de Chilquinta S.A. acreditando factibilidad. El interesado deberá cumplir con las condiciones determinadas por el servicio de suministro eléctrico para el empalme de los lotes propuestos, de conformidad a la legislación vigente.
  - Pavimentación: La subdivisión propuesta accederá a través de Camino El Molino cuyas características y condiciones se consideran suficientes para el sector rural donde se ubica.
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.

<sup>1</sup> Modificado por D.S. 284 – D.O. 20.12.06, agrega expresión.

6. Sin perjuicio de lo señalado en los puntos precedentes, cabe precisar que el proyecto informado favorablemente se refiere a una subdivisión cuyo lote resultante, Lote 14-B, será destinado exclusivamente a la construcción de una vivienda 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. El Lote resultante, Lote 14-A, mantendrá su uso agrícola.  
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.
  
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.
  
8. 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.

  
  
**NERINA PAZ LÓPEZ**  
Secretario Regional Ministerial  
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso (S)

**INCLUIDO: Adjunta Antecedentes**

Asesoría Jurídica/MVVD/IMC

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( / ) NO ( )