

ORD.: N°     -- 124     /

ANT.: -ORD. N° 6798 de fecha 03.12.15 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.

MAT.: **Informa favorablemente** respecto solicitud de aplicación de artículo 55° LGUC, Sector Santa Amalia, Comuna de Quillota, Provincia de Quillota.

ADJ.: Expediente

VALPARAISO, **14 ENE 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	:	Inmobiliaria e Inversiones RP SpA
Ubicación	:	Lote 6 B 4 Parcela Santa Amalia, Sector La Palma
Comuna	:	Quillota
Superficie Predial	:	5.046,20 m2.
Rol de Avalúo	:	300- 270

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

El predio se encuentra fuera del límite urbano, emplazándose en el área rural de acuerdo al Plan Regulador Comunal vigente y según consta en Certificado N° 1.015/2014, de fecha 05.06.2014, emitido por el Director de Obras Municipales de la Comuna de Quillota.

**3. Características del Proyecto:**

Breve Descripción	:	El proyecto corresponde a la construcción de un equipamiento comercial, de servicios y residencial, complementario de las actividades del sector rural de La Palma. El programa, sin subdivisión predial, comprende: Area Administrativa y Logística que consulta 7 oficinas, Salas de Capacitación y Otec, además de cocina, baño, galpón de servicios y vehículos; Area Social que comprende un Salón, quincho, camarines, cocina y piscina; Area de Hospedaje, con alojamiento para empleados. Además de áreas verdes, circulaciones y estacionamientos para vehículos.
-------------------	---	---

Uso de suelo - Destino	:	Equipamiento Comercial, de Servicios y Residencial en el marco de lo establecido en el inciso cuarto del artículo 55° de la L.G.U.C.
Superficie Proyectada	:	La superficie total del proyecto es de aprox. 1.416 m2., según planos y antecedentes presentados.

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 para el equipamiento propuesto**:

- **Agua Potable:** El sector no cuenta con redes públicas de agua potable, por tanto para el Equipamiento Comercial, de Servicios y Residencial propuesto, se debe contar con una solución particular conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos. Dicho proyecto debe ser aprobado y recibido por Resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente.

Se prohíbe el almacenamiento de agua potable mediante camiones aljibes.

- **Alcantarillado:** El sector no cuenta con redes públicas de alcantarillado de aguas servidas, por tanto para el Equipamiento Comercial, de Servicios y Residencial propuesto, se debe contar con una solución particular conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos. Dicho proyecto debe ser aprobado y recibido por Resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente.

Se prohíbe verter cualquier tipo de efluentes y aguas residuales sin tratar al terreno, evitando todo tipo de contaminación al medio ambiente circundante.

- **Electricidad:** Existe red pública y se cuenta con Certificado de Factibilidad para el suministro de energía eléctrica para la propiedad, otorgado por Chilquinta Energía S.A., condicionado al cumplimiento de condiciones técnicas de tensión, potencia y número de fases que actualmente posee la red eléctrica donde se conectará el empalme. Este documento deberá ser presentado ante la Dirección de Obras Municipales.
- **Pavimentación:** El terreno tiene frente y accede por vía interna, establecida mediante servidumbre al Ruta 60 C, cuyas características se consideran adecuadas para el sector rural donde se ubica el proyecto .

Se deberá acreditar ante la DOM de Quillota, la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivos, de la servidumbre de paso que tendría el predio para su conectividad con las vías públicas Ruta 60 Ch y/o Avda. Ariztía.

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 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 Municipales de Quillota, 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.,

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

  
MVVD/ORS/

**DISTRIBUCION**

- Destinatario
- DOM Quillota
- Archivo
- Oficina de Partes



**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( X ) NO ( )