



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.Nº 1289 /

ANT.: ORD. Nº 321 de fecha 13.04.16 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.

MAT.: Se pronuncia favorable respecto a solicitud de informe inciso tercero, artículo 55º LGUC, Predio Rol 506-211 de propiedad de Andes Cargo Transportes Ltda., Comuna de Los Andes, Provincia de Los Andes.

VALPARAISO, 20 MAY 2016

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA REGION DE VALPARAISO

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO 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 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa lo siguiente:

1. Antecedentes de la Propiedad:

| | | |
|-----------------------|---|--|
| Propietario | : | Andes Cargo Transportes Ltda. |
| Ubicación | : | Lote A, Ruta E-767, Río Blanco, Comuna de Los Andes, Provincia de Los Andes. |
| Comuna | : | Los Andes |
| Superficie Predial | : | 3.618,78 m2 |
| Coordenadas UTM WGS84 | : | 378.332 E 6.357.988 S |
| Rol de Avalúo | : | 506-211 |

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 Los Andes; según Certificado Nº 91 otorgado, con fecha 02.04.2015, por el Director de Obras Municipales.

3. Características del Proyecto:

| | | | | |
|------------------------|---|--|------------------------------|--|
| Breve Descripción | : | Subdivisión de predio en 2 lotes, siendo uno de ellos (Lote A-1) destinado a dotar de equipamiento al área rural mediante el funcionamiento de una empresa de publicidad gráfica la cual contempla oficinas, taller de impresión, sala de exposición y servicios higiénicos. Se contempla además una edificación destinada al envasado, almacenamiento y distribución de agua potable y la construcción y habilitación de una hostel para servicios de alojamiento esporádico para empresas que desarrollan actividades en el sector. El Lote A mantendrá su destino Agrícola. | | |
| Uso de suelo - Destino | : | Construcción destinada a dotar de equipamiento al área rural . | | |
| Superficie Proyectada | : | 3.618,78m ² | | |
| Subdivisión Propuesta | : | Lote | Superficie (m ²) | Destino |
| | | Lote A | 3.177,00 | Agrícola |
| | | Lote B | 441,00 | Construcción destinada a dotar de equipamiento al área rural |
| | | Nº Total de lotes: 2 | Sup. Total: 3.618,78 | |

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:** conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, sistema de redes colectivas con fuente propia, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente. El interesado adjunta Certificado de dotación de agua potable por parte de Comité de APR Villa Río Blanco de Noviembre de 2015, debiendo verificarse su factibilidad.
- **Alcantarillado:** conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, 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.
- **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.
- **Electricidad:** conexión a red pública, si la hubiere, o a generador, acorde con los requerimientos del proyecto. Todas las redes de electrificación, de alumbrado público y sus respectivas obras complementarias se ejecutarán en conformidad a las normas y especificaciones sobre diseño y construcción, de acuerdo a las normas técnicas vigentes. El interesado adjunta Certificado de factibilidad de Chilquinta Energía de fecha 26.11.2015, debiendo verificarse su factibilidad y cumplir con las disposiciones técnicas que determine el servicio para los nuevos empalmes.
- **Pavimentación:** se aplicará lo dispuesto en el artículo 3.2.5. de la presente Ordenanza para la totalidad del frente predial del proyecto.

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, debiendo el Director de Obras supervigilar con especial atención, dado el destino de la edificación, el cumplimiento de las disposiciones que sean aplicables del Título 4 de la OGUC.

En conformidad a lo descrito en los puntos anteriores se informa que en revisión del caso en terreno se constató la existencia de edificaciones que cumplen con los destinos solicitados, para lo cual el Director de Obras Municipales deberá verificar si éstas edificaciones contaron con las autorizaciones previas en atención a su emplazamiento en el área rural y adoptar las medidas que correspondan, en el marco de sus competencias, respecto del cumplimiento de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso



INCLUIDO: Antecedentes

Asesoría Jurídica/MVVD/IMC

DISTRIBUCION:

- Departamento Desarrollo urbano
- Oficina de Partes
- Destinatario: SEREMI AGRICULTURA

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI (X) NO ()