



**ORD.:** N° ---1311-- /

**ANT.:** ORD. N° 362/2016 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso.  
ORD. N° 314/2016 del Director Regional (S) del SAG Región de Valparaíso.

**MAT.:** Se pronuncia solicitud de informe inciso tercero, artículo 55° LGUC, Predio Rol 60-198 de propiedad de Luisa Mirella Aguayo Urbina y otros, Comuna de Hijuelas, Provincia de Quillota.

**ADJ.:** Expediente

VALPARAISO, **20 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	:	Luisa Mirella Aguayo Urbina y otros
Ubicación	:	Sector Romeral
Comuna	:	Hijuelas
Superficie Predial	:	4.406,00 m <sup>2</sup>
Rol de Avalúo	:	60-198

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

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

### 3. Características del Proyecto:

Breve Descripción	:	La petición es para subdividir el predio en seis (6) lotes, para la construcción en cada uno de ellos, de una vivienda social o vivienda de hasta un valor de 1000 U.F. y que cuente con los requisitos para postular al subsidio del Estado.		
Uso de suelo - Destino	:	Habitacional: Vivienda individual.		
Subdivisión Propuesta	:	Lote	Superficie (m2)	Destino

Lote 1-A	806,00	Habitacional
Lote 1-B	725,00	Habitacional
Lote 1-C	725,00	Habitacional
Lote 1-D	712,50	Habitacional
Lote 1-E	712,50	Habitacional
Lote 1-F	725,00	Habitacional
<b>Total predio</b>	<b>4.406,00</b>	

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 6.3.3 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 camino público a Romeral, definido en conformidad a plano de subdivisión adjuntado a la presentación en comento, no se formulan exigencias de pavimentación por considerarse suficiente las condiciones existentes. No obstante lo anterior, se deberá solicitar a la Dirección de Vialidad un Certificado del ancho de la Faja Fiscal de la vía señalada.

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.
6. Sin perjuicio de lo señalado en los puntos precedentes, cabe precisar que el proyecto informado favorablemente se refiere a una subdivisión cuyo Lotes respectivos serán destinados **exclusivamente** a la construcción de la vivienda social o vivienda de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuente con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

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.,

**RODRIGO URIBE BARAHONA**  
Secretario Regional Ministerial  
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso



MVVD/ABM  
**DISTRIBUCION**

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes

**Publicar Transparencia**

SI (  ) NO (  )