



689

ORD.:

ANT.: ORD. N°241 del 05 DE ABRIL DEL 2016 enviado por SEREMI de Agricultura Región del Maule, que solicita informe sectorial de Cambio de Uso de Suelo a nombre de **BLANCA ESTER YAÑEZ GUZMAN**, Comuna de Longaví.

MAT.: **MODIFICA Y REEMPLAZA ORD. N°546 DEL 24-03-2016 E INFORMA IFAVORABLEMENTE CAMBIO DE USO DE SUELO SOLICITADO A NOMBRE DE BLANCA ESTER YAÑEZ GUZMAN, COMUNA DE LONGAVI.**

TALCA, **21 ABR. 2016**

DE: **DANIELA SOTO VILLALÓN**
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL MAULE (S)

A : **JORGE CÉSPEDES POZO**
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGIÓN DEL MAULE.

1.- Acuso recibo expediente que tramita Cambio de Uso de Suelo de:

| | |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre del Propietario | : BLANCA ESTER YAÑEZ GUZMAN |
| Nombre del Predio | : LOTE A-7, PROVENIENTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL RESTO DEL LOTE A, QUE FORMA PARTE DEL INMUEBLE DENOMINADO SAN JAVIER DE LIGUAY, UBICADO EN EL LUGAR LOS CULENES. |
| Comuna | : LONGAVI |
| Provincia | : LINARES |
| R.B.R. | : 193-200 |
| Superficie total | : 15.000 M2 |
| Superficie a cambiar de uso | : 15.000 M2 |
| Ubicada | : PREDIO SE ENCUENTRA EN CAMINO LOS CULENES, LONGAVI |
| Georreferencia | : UTM |
| DATUM | : WGS84 |
| Huso | : 19 |
| Coordenada Este | : 258698 |
| Coordenada Norte | : 6017097 |

2.- Revisados los antecedentes de acuerdo al Art. 55 del D.S. N°458/76, esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informa favorablemente el CAMBIO DE USO DE SUELO, con fines: **HABITACIONALES (24 LOTES)**.
(Sólo para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado).

3.- El presente informe **NO INCLUYE LA AUTORIZACION DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.**

4.- Una vez aprobado el Cambio de Uso de Suelo el interesado deberá tramitar en la Dirección de Obras Municipales respectiva **el Permiso de Loteo con construcción simultánea en conformidad a lo dispuesto en el Art. 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.**

5.- El proyecto de **Loteo** deberá cumplir con las siguientes exigencias mínimas:

5.1. **AGUA POTABLE: Conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, 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.**

5.2. **ALCANTARILLADO: Solución individual, y proyecto aprobado por el Servicio de Salud del Maule.**

- 5.3. **EVACUACION 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.
- 5.4. **PAVIMENTACION:** Deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Artículo 3.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones.
- 5.5. **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.

NOTA: No autoriza subdividir los lotes resultantes.

- 6.- El presente Informe Favorable MINVU y la Resolución de la Secretaría Ministerial de Agricultura que aprueba el Cambio de Uso de Suelo NO AUTORIZA: al o los propietarios, loteadores o urbanizadores de los terrenos correspondientes, enajenarlos, acordar adjudicaciones en lote, celebrar contratos de compraventa, promesa de venta, reservas de sitios, o celebrar cualquier clase de actos o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones o celebrar cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia de dominio de dichos terrenos, mientras no se encuentren completamente urbanizados.
- 7.- La ejecución total de la urbanización es de exclusiva responsabilidad de los propietarios; así como es de exclusividad la preocupación de éstas, que los terrenos que se cambian de Uso no sean inundables, tengan posibilidades económicas de instalación de agua potable, alcantarillado u otro servicio y que no adolezcan de vicios legales.
- 8.- Una copia del presente oficio se entregará al interesado para que conozca y cumpla lo especificado anteriormente, y otra copia se remitirá a la Dirección de Obras, quien se encargará de hacer cumplir estas exigencias de acuerdo con lo que dispone la Ley.

Saluda atentamente a usted,



DANIELA SOTO VILLALÓN
Secretario Regional ministerial
Vivienda y Urbanismo Región del Maule (S)


Sr. Secretario Ministerial de Agricultura. (3)
Departamento Desarrollo Urbano
• Oficina Partes
• Art. 7 (g - Transparencia Activa)