



ORD.:

690

ANT.:

ORD. Nº 31 DEL 13-01-2016 ENVIADO POR SEREMI AGRICULTURA REGION DEL MAULE, QUE SOLICITA INFORME SECTORIAL DE CAMBIO DE USOS DE SUELO A NOMBRE DE **CONSTRUCTORA TRASTEVERE LTDA.**, COMUNA DE **TENO**.

MAT.:

INFORMA FAVORABLEMENTE CAMBIO DE USO DE SUELO SOLICITADO A NOMBRE DE **CONSTRUCTORA TRASTEVERE LTDA.**, COMUNA DE **TENO**.

TALCA,

21 ABR. 2016

A: JORGE CESPEDES POZO

Secretario Regional Ministerial de Agricultura
Región del Maule.

DE: DANIELA SOTO VILLALÓN

Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S)
Región del Maule.

- 1.- Acuso recibo expediente que tramita Cambio de Uso de Suelo de:
Comuna de: **TENO**
Predio denominado: LOTE A 2 D, FUNDO SANTA ADELA.
R.B.R.: 76-25.
Superficie total: 22048 MTS.
Superficie a cambiar de uso: 22048 MTS.
Propiedad de: **CONSTRUCTORA TRASTEVERE LTDA.**
Ubicada: Predio deslinda con vía férrea, acceso por calle Las Araucarias, TENO
Geo referencia del predio:(Huso/X/Y/Datum) 19 SUR/H 302655.05 m E 6138934.02 m S/WGS 84
- 2.- Revisados los antecedentes de acuerdo al Art. 55 del D.S. Nº458/76, esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informa favorablemente el CAMBIO DE USO DE SUELO, con fines: **Habitacionales (103 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:** Conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, si existe. En su defecto, redes colectivas a Plantas de Tratamiento y su disposición final, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.
 - 5.2. **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.
 - 5.3. **PAVIMENTACION:** Deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Artículo 3.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones.

- 5.4. **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

Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S)
Región del Maule

CAB/DSV/MAR/MAN/man
Distribución:

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