



ORD.: N° **012**

ANT.: Su Ord. N° 817 de 17 DE DICIEMBRE DE 2014.

MAT.: Adjunta informe favorable cambio de uso de suelo en CHONCHI, de propiedad de doña MARUJA DEL CARMEN ALDERETE OROZ.

PUERTO MONTT **07 ENE. 2015**

A : SEÑORA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA REGION DE "LOS LAGOS".

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE "LOS LAGOS".

1.- Acuso recibo de su oficio del antecedente mediante el cual tramita cambio de uso de suelo en el predio:

De propiedad	MARUJA DEL CARMEN ALDERETE OROZ
Rol N°	170-200
Ubicado en	NALHUITAD
Comuna	CHONCHI

2.- La solicitud que se refiere a la autorización de una superficie de 11.000,00 m², sujeta a cambio de uso de suelo de rural, CABAÑAS, QUINCHO, ha sido informada favorablemente por esta Secretaría Regional Ministerial, según el Informe Técnico N° 004-E-DDU6-2015, del 06 DE ENERO DE 2015, que se acompaña en duplicado al presente oficio y, que se remite para la Resolución aprobatoria de ese Servicio.

Saluda atentamente a usted



PATRICIO JIMÉNEZ OVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE "LOS LAGOS"

Incluye: INFORME TECNICO N° 004-E-DDU6-2015 DEL 06 DE ENERO DE 2015 (2) Y CARPETA.

DISTRIBUCION:

1. DESTINATARIO.
2. SEÑOR DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE CHONCHI (C.I. CON INFORME TÉCNICO MÁS PLANO ARQUITECTÓNICO).
3. DEPTO. REGIONAL DE AVALUACIONES S.I.I. DE PUERTO MONTT (C.I. CON INFORME TÉCNICO MAS PLANO AGRONÓMICO).
4. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.

PJO / ROR/mlse.
desarrollourbano10@minvu.cl. martes, 06 de enero de 2015. 15:45:24.



INFORME TÉCNICO N° 004-E-DDU6-2015.

Puerto Montt, 06 DE ENERO DE 2015.

Se ha tenido a la vista revisado y analizado expediente remitido por Ord. N° 817 de fecha 17 DE DICIEMBRE DE 2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Región de "Los Lagos", que tramita:

a) Cambio uso suelo con fines de loteo		--	b) Subdivisión y cambio de uso de suelo		--
1.- IDENTIFICACION PROPIETARIO		2.- IDENTIFICACION DEL PREDIO		ROL SII N° 170-200	
a) Nombre: MARUJA DEL CARMEN ALDERETE OROZ b) RUT: 8.240.509-7		b) Provincia : CHILOÉ c) Comuna : CHONCHI d) Ubicación: NALHUITAD			
3.- OBJETIVO DE LA SOLICITUD					
3.1.- Sup. Solic. sujeta a cambio uso suelo m ² : 11.000,00			3.2.- Sup. Solicitada sujeta a subdivisión m ² : --		
a) Turístico	X	b) Industrial	--	c) Habitacional	--
		d) Equipamiento	--	e) Otros	--
4.- TIPOS DE PROYECTOS					
PROYECTOS	TIPOS		UNIDAD	SUPERFICIE M ²	
a) TURISTICO	CABAÑAS, QUINCHO		7	359,50	
b) INDUSTRIAL	--		--	--	
c) VIVIENDA	--		--	--	
d) EQUIPAMIENTO	--		--	--	
e) OTROS	--		--	--	
5.- CONDICIONANTES DE LA AUTORIZACION:					
a) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO m ²				11.000,00	
b) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA SUBDIVISION Y/ O LOTEOS m ²				--	
c) N° DE LOTES RESULTANTES DE SUBDIVISION Y/O LOTEOS				--	
OBSERVACIONES:					
--					

6.- Revisados los antecedentes integrantes del expediente presentado y tomando en consideración que el uso del suelo vigente en el área circundante no se contrapone al solicitado, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en uso de las atribuciones que le confiere el D.L. N° 718, artículo 4° letras a y b, y, conforme a lo establecido en el artículo 55 del D.F.L. N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones. **INFORMA FAVORABLEMENTE** la presente solicitud.
El propietario deberá cumplir con las exigencias mínimas de urbanización y otros aspectos técnico-legales que se indican a continuación, todos los cuales deberán ser exigidos y cautelados en su cumplimiento en forma previa a su recepción por la Dirección de Obras Municipales de: CHONCHI.

7.- Las construcciones que se realicen para consolidar el uso propuesto deberán tener un destino concordante a él debiendo ser aprobadas por la Dirección de Obras citada, quien deberá cautelar al mismo tiempo, sean debidamente urbanizadas y dotadas de infraestructura sanitaria, agua potable, energética, pavimentación y aguas lluvias, en la forma que se indica a continuación:

7.1.- INFRAESTRUCTURA SANITARIA:

INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO		INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE	
a) Conectado a colector público	--	a) Conectado a red pública :	X
b) Sistema particular de evacuación	X	b) Sistema particular de captación	--
c) SISTEMA: DE ACUERDO A PROYECTO APROBADO POR LA AUTORIDAD SANITARIA CORRESPONDIENTE.		c) SISTEMA: DE ACUERDO A PROYECTO APROBADO POR LA AUTORIDAD SANITARIA CORRESPONDIENTE.	

Todo proyecto que consulte sistema particular de agua potable como de alcantarillado, debe presentar al Servicio de Salud (Depto. del Ambiente) los proyectos correspondientes para su aprobación, conforme lo dispone el Código Sanitario en su parte pertinente D.S. 725 Salud Pública. El citado Servicio recepcionará las correspondientes obras, previo a la recepción de las construcciones por parte de la Dirección de Obras Municipales.

7.2.- INFRAESTRUCTURA ELECTRICA :

a) Conectado a tendido público:	X	b) Generación particular:	--
TIPO : DE ACUERDO A PROYECTO APROBADO POR LA SEC		SISTEMA: --	

7.3.- INFRAESTRUCTURA DE PAVIMENTACION :

a) Calzadas :	--	b) Veredas	--	c) Soleras:	--
TIPO OBRAS: --		TIPO OBRAS: --		TIPO OBRAS: --	

7.4.- A fin de dar cumplimiento al artículo 56 del D.F.L. N° 458 de V. y U. de 1976, todo proyecto que se postule contiguo a las vías nacionales de uso público, no podrá emplazarse en las franjas de terreno adyacentes hasta una distancia no inferior a los 35 m., debiendo obtener autorización y/o factibilidad de acceso al Camino Público Nacional que afecte en cada caso, ante la Dirección Regional de Vialidad Región de Los Lagos, organismo que señalará las condiciones de pavimentación y señalización mínimas a cumplir. La DOM cautelará se anexe al expediente de edificación el Oficio respectivo en que conste dicha autorización.

Cumplimiento previo oblig. de exigencia descrita.	X	b) Cumplimiento no obligatorio de exigencia descrita	--
---	---	--	----

7.5.- INFRAESTRUCTURA DE AGUAS LLUVIAS
Para los loteos el proyecto de aguas lluvias deberá ser aprobado y recepcionado por SERVIU REGION de Los Lagos en conjunto con el proyecto de pavimentación. En general las aguas lluvias deberán ser dirigidas a un curso natural de agua o ser infiltradas al subsuelo mediante un sistema de drenes adecuados para cada caso.

8.-NORMAS ESPECIFICAS DE EDIFICACION:

a) Coeficiente de constructibilidad:	0,04	Equivalentes a:	440,00 M2
b) Coeficiente de ocupación del suelo:	0,04	Equivalentes a:	440,00 M2
Distancia línea de edificación a línea de cierre:	--	Distancia aproximada al eje de la vía:	--



817

ORD. N°
ANT.: Ord. N° 2075/2014, del Director SAG Región de Los Lagos.
MAT.: Remite solicitud de IFC que indica.

PUERTO MONTT; 17 DIC 2014

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA REGION LOS LAGOS
A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION LOS LAGOS.

Adjunto envío a Ud., para su conocimiento y se sirva acoger a trámite, para emisión del respectivo informe técnico, las solicitud de IFC, que se mencionan a continuación:

- 1) Solicitud ingresada, en oficina de SAG en Castro, por doña Maruja Alderete Oroz, propietaria del predio, Rol N° 170-200, ubicados en el sector Nalhuítad, comuna de Chonchi.
- 2) Solicitud ingresada, en oficina de SAG en Castro, por el representante de Salmones Chiloé S. A., propietaria del predio, Rol N° 138-99, ubicados en el sector Paildad, comuna de Queilen.

Saluda atentamente a Ud.,



[Signature]
PAMELA BERTIN HERNANDEZ
MEDICO VETERINARIO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA REGION DE LOS LAGOS

Incl.: Dos solicitud de IFC, con antecedentes anexos.

c.c.: archivo SEREMI
PBH/MCM/mcm
17.12.2014.-

Av, Décima Región 480 - Piso 1 - edificio Intendencia - Puerto Montt
Teléfono :(56- 65) 254053
Fax :(56- 65) 254757
www.minagri.cl

Para estudio de la para

1. en Cerdano

2. Ste. Solano

21/12/14

19/12/14

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO	
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL	
Xa. REGION PTO. MONTT	
FECHA	18 DIC. 2014
LINEA	DBU
TRAMITE	