



49

ORD.: Nº

ANT.: Su Ord. Nº 1069 de 23 DE DICIEMBRE DE 2016.

MAT.: Adjunta informe favorable cambio de uso de suelo en PUERTO MONTT, de propiedad de COMERCIAL E INDUSTRIAL DEL SUR.

PUERTO MONTT 12 ENE. 2016

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

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL 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	COMERCIAL E INDUSTRIAL DEL SUR
Rol Nº	5100-1
Ubicado en	EL TEPUAL KM 9.8
Comuna	PUERTO MONTT

2.- La solicitud que se refiere a la autorización de una superficie de 523,008 m², sujeta a cambio de uso de suelo de rural, INDUSTRIAL PESQUERO, ha sido informada favorablemente por esta Secretaría Regional Ministerial, según el Informe Técnico Nº 003-E-DDU9-2016, del 07 DE ENERO DE 2016, que se acompaña en duplicado al presente oficio y, que se remite para la Resolución aprobatoria de ese Servicio.

Saluda atentamente a usted



EDUARDO CARMONA JIMÉNEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE "LOS LAGOS"

Incluye: INFORME TECNICO Nº 003-E-DDU9-2016, DEL 07 DE ENERO DE 2016. (1) y devuelve **EXPEDIENTE ORIGINAL**.

DISTRIBUCION:

1. DESTINATARIO.
2. ARCHIVO U.D.U. e I. SEREMI MINVU REGIÓN DE "LOS LAGOS".
3. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGION DE "LOS LAGOS".

ECJ / GVB / MRL / mlse.

desarrollourbano10@minvu.cl. jueves, 07 de enero de 2016. 14:53:43.



INFORME TÉCNICO N° 003-E-DDU9-2016.

Puerto Montt, 07 DE ENERO DE 2016.

Se ha tenido a la vista revisado y analizado expediente remitido por Ord. N° 1069 de fecha 23 DE DICIEMBRE DE 2016, 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° 5100-1			
a) Nombre: COMERCIAL E INDUSTRIAL DEL SUR b) RUT: 96.655.570-K			b) Provincia : LLANQUIHUE c) Comuna : PUERTO MONTT d) Ubicación: EL TEPUAL KM 9.8						
3.- OBJETIVO DE LA SOLICITUD									
3.1.- Sup. Solic. sujeta a cambio uso suelo m ² : 523,008			3.2.- Sup. Solicitada sujeta a subdivisión m ² : --						
a) Turístico	-	b) Industrial	x	c) Habitacional	-	d) Equipamiento	--	e) Otros	--
4.- TIPOS DE PROYECTOS									
PROYECTOS	TIPOS			UNIDAD			SUPERFICIE M ²		
a) TURISTICO	--			--			--		
b) INDUSTRIAL	INDUSTRIAL PESQUERO			--			--		
c) VIVIENDA	--			--			--		
d) EQUIPAMIENTO	--			--			--		
e) OTROS	--			--			--		
5.- CONDICIONANTES DE LA AUTORIZACION:									
a) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO m ²							523,008		
b) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA SUBDIVISION Y/ O LOTEO m ²							--		
c) N° DE LOTES RESULTANTES DE SUBDIVISION Y/O LOTEO							--		
OBSERVACIONES: ESTE INFORME MODIFICA LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 255 DE FECHA 13.07.1993 Y ORD. N° 831 DE FECHA 08.07.1993, QUE INFORMA FAVORABLEMENTE CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO ROL SII N° 2137-81.LO ANTERIOR DEBIDO A DIVERSAS SUBDIVISIONES Y FUSIONES DEL PREDIO MATRIZ.									



9.- El presente informe favorable, evalúa y formula las exigencias pertinentes en relación a los antecedentes aportados por el recurrente. En razón a lo expuesto, cualquier modificación que se proponga en términos de destinar el predio a otro uso y/o alterar el proyecto propuesto y descrito precedentemente y por tanto fueren ajenos a lo aprobado por este informe, será causal de nulidad inmediata.

En el caso de ocurrir lo anterior, se deberá solicitar al Comité Mixto Regional un nuevo pronunciamiento, el cual evaluará la nueva presentación.

La Dirección de Obras Municipales pertinente cautelará que se dé cumplimiento a lo expuesto precedentemente, quedando impedida de aprobar todo proyecto de construcción, subdivisión, loteo o urbanización, la que denunciará además, cualquier hecho irregular al SAG Región de Los Lagos o a la Secretaría Regional del MINVU Región de Los Lagos.

10.- La ejecución total de la urbanización es de exclusiva responsabilidad de los propietarios, así como es de exclusiva preocupación de éstos, que los terrenos que se cambian de uso no sean inundables ni se encuentren ubicados en áreas de riesgo potencial tales como en zonas de rodados, avalanchas, lahares volcánicos, zonas inundables, bajo líneas de alta tensión, etc. Además deberá preocuparse que los predios tengan acceso a un camino de uso público y que no adolezcan de vicios legales y que tengan factibilidades y posibilidades económicas de instalación de agua potable, alcantarillado u otro servicio.

11.- Las presentes exigencias de urbanización y otros aspectos técnico legales del presente informe de Cambio de Uso de Suelo quedarán de hecho caducadas si el interesado no presentare los estudios de urbanización correspondientes dentro de un plazo de 2 años, a contar de la fecha de la Resolución del S.A.G. Región de "Los Lagos".

12.- Todos y cada uno de los proyectos deberán ser efectuados por profesionales legalmente autorizados para ello.

13.- Una copia del presente informe se entregará al interesado para que conozca y cumpla lo especificado anteriormente, y otra copia se remitirá a la Dirección de Obras Municipales pertinente quien se encargará de hacer cumplir estas exigencias de acuerdo con lo que dispone la Ley.

14.- Se hace presente que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos, en uso de las facultades y atribuciones que le otorga la Ley, se reserva el derecho de controlar y fiscalizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente informe, en tanto el sector en que se enclava el proyecto en referencia no forme parte de un área planificada, aprobada por el Consejo Regional y promulgada por Resolución del señor Intendente de la Región de "Los Lagos".


MANUEL RUIZ LINEROS
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

DISTRIBUCION:

1. SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA X REGION Y SEÑOR (A) COMERCIAL E INDUSTRIAL DEL SUR (2).
2. DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE PUERTO MONTT (C.I.) MÁS PLANO.
3. DIRECCION REGIONAL DE AVALUACIONES IMPUESTOS INTERNOS - PUERTO MONTT (C.I.) MAS PLANO.
4. ARCHIVO UNIDAD DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.

Arq. MRL / mlse.

viernes, 08 de enero de 2016. 10:34:13.