



50

ORD.: N°

ANT.: Su Ord. N° 1072 de 28 DE DICIEMBRE DE 2015.

MAT.: Adjunta informe favorable cambio de uso de suelo en MAULLÍN, de propiedad de don HERNÁN AROLDO CARE SÁNCHEZ.

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 | HERNÁN AROLDO CARE SÁNCHEZ             |
| Rol N°       | 518-34                                 |
| Ubicado en   | CRUCE PUELPUN - MISQUIHUE S/N° MAULLÍN |
| Comuna       | MAULLÍN                                |

2.- La solicitud que se refiere a la autorización de una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>, sujeta a cambio de uso de suelo de rural, COMERCIO - SUPERMERCADO, ha sido informada favorablemente por esta Secretaría Regional Ministerial, según el Informe Técnico N° 002-E-DDU9-2016, del 07 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



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

Incluye: INFORME TECNICO N° 002-E-DDU9-2016, DEL 07 DE ENERO DE 2015. (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](mailto:desarrollourbano10@minvu.cl). jueves, 07 de enero de 2016. 16:03:51.

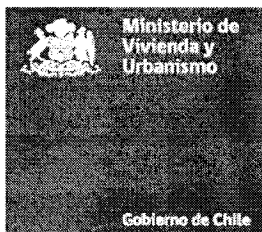


**INFORME TÉCNICO N° 002-E-DDU9-2016.**

Puerto Montt, 07 DE ENERO DE 2015.

Se ha tenido a la vista revisado y analizado expediente remitido por Ord. N° 1072 de fecha 28 DE DICIEMBRE DE 2015, 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  |   | -.- |   |
| <b>1.- IDENTIFICACION PROPIETARIO</b>   |   |                         |     | <b>2.- IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>   |   |                 |   | ROL SII N° 518-34  |   |     |   |
| a) Nombre: HERNÁN AROLDO CARE SÁNCHEZ<br>b) RUT: 10.574.364-5                                     |   |                         |     | b) Provincia : LLANQUIHUE<br>c) Comuna : MAULLÍN<br>d) Ubicación: CRUCE PUELPUN - MISQUIHUE S/N° MAULLÍN |   |                 |   |  |   |     |   |
| <b>3.- OBJETIVO DE LA SOLICITUD</b>   |   |                         |     |  |   |                 |   |  |   |     |   |
| 3.1.- Sup. Solic. sujeta a cambio uso suelo m <sup>2</sup> : 10.000                               |   |                         |     | 3.2.- Sup. Solicitada sujeta a subdivisión m <sup>2</sup> : -.-  |   |                 |   |  |   |     |   |
| a) Turístico  | - | b) Industrial           | -.- | c) Habitacional  | - | d) Equipamiento | X | e) Otros   | - | -   | - |
| <b>4.- TIPOS DE PROYECTOS</b>   |   |                         |     |  |   |                 |   |  |   |     |   |
| PROYECTOS   |   | TIPOS                   |     | UNIDAD   |   |                 |   | SUPERFICIE M <sup>2</sup>  |   |     |   |
| a) TURISTICO  |   | -.-                     |     | -.-  |   |                 |   | -.-  |   |     |   |
| b) INDUSTRIAL   |   | -.-                     |     | -.-  |   |                 |   | -.-  |   |     |   |
| c) VIVIENDA   |   | -.-                     |     | -.-  |   |                 |   | -.-  |   |     |   |
| d) EQUIPAMIENTO   |   | COMERCIO - SUPERMERCADO |     | 1  |   |                 |   | 1er. NIVEL: 201.28 M <sup>2</sup> ;<br>2do. NIVEL: 21.93 M <sup>2</sup> ;<br>TOTAL 223,21 M <sup>2</sup> |   |     |   |
| e) OTROS  |   | -.-                     |     | -.-  |   |                 |   | -.-  |   |     |   |
| <b>5.- CONDICIONANTES DE LA AUTORIZACION:</b>   |   |                         |     |  |   |                 |   |  |   |     |   |
| a) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO m <sup>2</sup>                      |   |                         |     |  |   |                 |   | 10.000,00  |   |     |   |
| b) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA SUBDIVISION Y/ O LOTEOS m <sup>2</sup>                     |   |                         |     |  |   |                 |   | -.-  |   |     |   |
| c) N° DE LOTES RESULTANTES DE SUBDIVISION Y/O LOTEOS  |   |                         |     |  |   |                 |   | -.-  |   |     |   |
| OBSERVACIONES:<br>DEBE CONSIDERAR UN ACCESO PAVIMENTADO PARA EL INGRESO PEATONAL AL SUPERMERCADO. |   |                         |     |  |   |                 |   |  |   |     |   |



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) HERNÁN AROLDO CARE SÁNCHEZ (2).
2. DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE MAULLÍN (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.

**jueves, 07 de enero de 2016. 15:53:01.**



ORD. N° **1072**  
 ANT.: Su Ord. N° 2171, de fecha 21.12.2015  
 MAT.: Envía solicitudes modificación de IFC que indica.

PUERTO MONTT; 28 DIC 2015

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, solicitud de modificación de IFC, ingresada en esta SEREMIA, por don Hernán Care Sánchez, propietario del predio Rol N° 518-34, ubicado en el sector cruce Puelpun, comuna de Maullin, al que se solicitaron mayores antecedentes mediante su oficio Ord. N° 2171.

Saluda atentamente a Ud.,



**PAMELA BERTIN HERNANDEZ**  
**MEDICO VETERINARIO**  
 SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA REGION DE LOS LAGOS

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <b>MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO</b> |                                |
| SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL           |                                |
| Xa. REGION PTO. MONTT                     |                                |
| <b>28 DIC. 2015</b>                       |                                |
| FECHA                                     | N°                             |
| LINEA                                     |                                |
| TRAMITE                                   | <i>[Handwritten signature]</i> |
|   | <i>[Handwritten signature]</i> |
|   | <b>SR. Ruiz</b>                |
|   | <b>410116</b>                  |
|   | <i>[Handwritten signature]</i> |

Incluye.: Carpeta con solicitud modificación de IFC, con antecedentes anexos.

c.c.: archivo SEREMI

PBH/MCM/mcm  
 28.12.2015