



ORD.: N°

548

ANT.: Su Ord. N° 197, de 07 DE MARZO DE 2016.

MAT.: Adjunta informe favorable cambio de uso de suelo en PUERTO VARAS, de propiedad de don LUIS ANTONIO INOSTROZA ABARCA.

PUERTO MONTT **21 MAR. 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	LUIS ANTONIO INOSTROZA ABARCA
Rol N°	1401-105
Ubicado en	LA LAJA
Comuna	PUERTO VARAS

2.- La solicitud que se refiere a la autorización de una superficie de 5.136 m², sujeta a cambio de uso de suelo de rural, BODEGA Y OFICINA ha sido informada favorablemente por esta Secretaría Regional Ministerial, según el Informe Técnico N° 029-E-DDU9-2016, del 18 DE MARZO 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 REGIÓN DE "LOS LAGOS"

Incluye: INFORME TECNICO N° 029-E-DDU9-2016, DEL 18 DE MARZO 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. viernes, 18 de marzo de 2016. 14:16:28.



INFORME TÉCNICO N° 029-E-DDU9-2016.

Puerto Montt, 18 DE MARZO DE 2016.

Se ha tenido a la vista revisado y analizado expediente remitido por Ord. N° 197 de fecha 07 DE MARZO 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° 1401-105			
a) Nombre: LUIS ANTONIO INOSTROZA ABARCA b) RUT: 9.411.640-6		b) Provincia : LLANQUIHUE c) Comuna : PUERTO VARAS d) Ubicación: LA LAJA					
3.- OBJETIVO DE LA SOLICITUD							
3.1.- Sup. Solic. sujeta a cambio uso suelo m ² : 5.136				3.2.- Sup. Solicitada sujeta a subdivisión m ² : --			
a) Turístico	--	b) Industrial	X	c) Habitacional	--	d) Equipamiento	--
4.- TIPOS DE PROYECTOS							
PROYECTOS	TIPOS	UNIDAD	SUPERFICIE M ²				
a) TURISTICO	--	--	--				
b) INDUSTRIAL	BODEGA Y OFICINA	01	BODEGA: 225 M ² ; OFICINA A: 30 M ² ; OFICINA B: 30 M ² ; OFICINA C: 43.56 M ² ; TOTAL 328,56 M ²				
c) VIVIENDA	--	--	--				
d) EQUIPAMIENTO	--	--	--				
e) OTROS	--	--	--				
5.- CONDICIONANTES DE LA AUTORIZACION:							
a) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO m ²						5.136	
b) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA SUBDIVISION Y/ O LOTEO m ²						--	
c) N° DE LOTES RESULTANTES DE SUBDIVISION Y/O LOTEO						--	
OBSERVACIONES: LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DEBERÁ RESGUARDAR LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 2.6.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, RESPECTO A RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS.							

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 REGION DE "LOS LAGOS" (01) Y EXPEDIENTE ORIGINAL.
2. ARCHIVO U.D.U. e I. SEREMI MINVU REGION DE "LOS LAGOS"
3. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS

Arq. MRL / mlse.

viernes, 18 de marzo de 2016. 14:14:36.



197

ORD. N°
ANT.: Ord. N° 216/2016 y 234/2016, del Director SAG Región de Los Lagos.
MAT.: Envía solicitudes de IFC ingresadas y reingresadas que indica.

07 MAR 2016

PUERTO MONTT;

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, solicitudes de IFC, que se mencionan:

1. Solicitud ingresada en oficinas de SAG de Pto. Varas, por doña Thelma Carmona Pastrana, propietaria del predio Rol N° 3500-6 ubicado en el sector Ensenada, comuna de Pto. Varas.
2. Solicitud ingresada en oficinas de SAG de Ancud, por don Jorge Núñez Vargas, propietario del predio Rol N° 1265-13, ubicado en el sector Yuste, comuna de Ancud.
3. Solicitud ingresada en oficinas de SAG de Palena, por doña Celinda Miranda y Otros, propietaria del predio Rol N° 206-41, ubicado en el sector Aeródromo Viejo, comuna de Chaitén.
4. Solicitud ingresada en esta Secretaría Regional Ministerial, por doña Sandra Reveco Moscoso, propietaria del predio Rol N° 535-327, ubicado en el sector La Campana, comuna de Calbuco. A esta solicitud se modificara la Resolución Exenta N° 253 del año 2002, en el sentido de dividir el predio en dos lotes, uno de 0,3 has donde funciona una escuela rural y el segundo de 0.58 has, donde la sostenedora tiene su casa habitación, por lo que se solicita ajustar los coeficientes de constructibilidad a la nueva superficie (0,30 has).
5. Solicitud ingresada en esta Secretaría Regional Ministerial, por el Alcalde de la Municipalidad de Purránque, propietaria del predio Rol N° 340-129, ubicado en el sector Manquemapu, comuna de Purránque. En dicho predio la Municipalidad pretende regularizar la escuela básica existente y construir la posta de salud.
6. Solicitud ingresada en esta Secretaría Regional Ministerial, por don Luis Inostroza Abarca, propietario del predio Rol N° 1401-105, ubicado en el sector La Laja, comuna de Pto. Varas.
7. Solicitud reingresada en esta Secretaría Regional Ministerial, por el representante de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones MF-Izquierdo Ltda., propietaria del predio Rol N° 1404-226, ubicado en el sector Quebrada del Diablo, comuna de Pto. Varas, a la que se solicitaron mayores antecedentes por medio de su oficio Ord. N° 153, de fecha 22 de enero de 2016.
8. Solicitud ingresada en esta Secretaría Regional Ministerial, por el representante de la sociedad Inmobiliaria y Agrícola La Martina Ltda., propietaria del predio Rol N° 1403-145, ubicado en el sector Línea Nueva, comuna de Pto. Varas.

Saluda atentamente a Ud.,



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

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO	
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL	
Xa. REGION PTO. MONTT	
FECHA	07 MAR. 2016
LINEA	JPU
TRAMITE	101316
1-2 SA Cordoba	
B.A.S Vto Jauruan	
G.F.B S. V. V. V.	

Incluye.: Ocho solicitudes de IFC, con antecedentes anexos.

c.c.: archivo SEREMI
PBH/MCM/mcm
07.03.2016

7) Ord. N° 153
22.01.16
S. R. V. Z.